Verband der Gartenfreunde Greiz e. V*.*

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Gemeinnützige Vereinigung zur Förderung des Kleingartenwesens

**Einzelpachtvertrag im Kleingartenverein**

**Pachtgegenstand:**

**Kleingarten in der Kleingartenanlage in Greiz**

### Pachtvertrag

**Zwischen „Verband der Gartenfreunde Greiz“ e.V.**

**als Verpächter**

**dieser vertreten durch den Vorstand des o.g. Kleingartenvereins aufgrund einer Verwaltungsvollmacht**

**und**

 **Name, Vorname geb. am**

 **Wohnanschrift**

 **als Pächter**

**§ 1 Pachtgegenstand:**

Der Verpächter verpachtet dem Pächter die in der o.g. Kleingartenanlage, gelegene Kleingartenparzelle

 Nr. ca. m² groß.

Mitverpachtet ist der auf den Kleingarten entfallene Anteil der Gemeinschaftsflächen. Leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsflächen. Die Fläche wird in dem Zustand verpachtet, in dem sie sich z.Zt. befindet, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel und Fehler. Der Pächter verzichtet insoweit auf jegliche Haftung durch den Verpächter.

**§ 2 Vertragszweck / Anschriftenwechsel**

Die Überlassung der Fläche erfolgt zur kleingärtnerische Nutzung. Für die Durchführung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, ergänzend die Rahmengartenordnung des Verbandes, die Gartenordnung des Kleingartenvereins und die Beschlüsse des Kleingartenvereins.

Die Vertragspartner sind ausdrücklich darüber einig, dass das Wohnen im Garten nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat der Pächter eine ständige Wohnung nachzuweisen. Jeder Wohnungswechsel ist dem Verpächter sofort zu melden. Die in diesen Vertrag für den Pächter angegebene Anschrift gilt auch im Falle von Rechtsstreitigkeiten als Zustellungsanschrift, solange der Pächter keine andere Anschrift dem Verpächter schriftlich mitgeteilt hat.

**§ 3 Vertragslaufzeit**

 Dieser Pachtvertrag beginnt mit Wirkung

 vom .….………… und wird ( für Dauerkleingärten auf unbestimmte Zeit), für sonstige Kleingärten jedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages, auf dessen Grundlage dieser Unterpachtvertrag geschlossen ist, geschlossen.

Verstirbt der Pächter, so endet das Kleingartenpachtverhältnis mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.

Die Neuverpachtung der Kleingartenparzelle ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters bzw. dessen Beauftragten.

**§ 4 Beendigung des Pachtvertrages**

Der Verpächter kann nur auf der Grundlage der Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes kündigen.

Für die Kündigung durch den Pächter gelten die Vorschriften des § 584 BGB. Danach ist die Kündigung für den Schluss eines Pachtjahres zulässig. Die Kündigung hat spätestens am 3. Werktag des halben Jahres zu erfolgen, mit dessen Ablauf die Pacht enden soll.

§ 545 BGB findet keine Anwendung.

Das Pachtjahr ist das Kalenderjahr.

Die Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus.

**§ 5 Pachtbetrag u.a. Zahlungsverpflichtungen**

Die Höhe des Pachtbetrages beträgt z.Zt.

……. € pro m² = € im Jahr

und ist spätestens am……………. eines Jahres im Voraus zu zahlen.

Pachtanpassungen erfolgen nach den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes.

Ein Erlass des Pachtbetrages wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschaden, Überschwemmungen oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen Pachtzahlungsforderungen ist nur mit den vom Verpächter anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig.

Sonstige Zahlungsverpflichtungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung des gepachteten Kleingartens stehen, sind entsprechend der terminlichen Vorgaben der jeweiligen Rechnungslegung zu erfüllen.

Pachtbeträge der Leerstehende Gärten, Gemeinschaftsflächen und Wege gehören zusammen und sind zu gleichen Teilen von den Mitgliedern zu Tragen.

**§ 6 Zahlungsverzug**

Bleibt der Pächter mit der Zahlung eines Pachtbetrages oder mit der Erfüllung anderer Zahlungsverpflichtungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Kleingartens stehen ( wie Wassergeld, Kosten der Elektroversorgung, öffentlich – rechtliche Lasten etc. ) trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

Das Recht, Verzugszinsen nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu verlangen, bleibt hiervon unberührt.

Befindet sich der Pächter mit der Begleichung der Zahlung für verbrauchsabhängigen Kosten wie des Wasserverbrauchs oder des Elektroverbrauchs auch nach Mahnung und vorheriger Ankündigung der Unterbrechung der Wasser - o. Elektroversorgung in Zahlungsrückstand, so kann der Verpächter, solange der Zahlungsrückstand besteht, die Unterbrechung der Wasserversorgung bzw. Elektroversorgung der gepachteten Gartenparzelle durchführen.

**§ 7 Verwaltungskosten**

Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag des Pächters im Kleingartenverein sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingartenverein abgegolten, solange der Kleingartenverein die Anlage verwaltet. Bei Nichtmitgliedschaft des Pächters im Kleingartenverein bzw. bei Beendigung einer dem Kleingartenverein erteilten Verwaltungsvollmacht sind die Verwaltungsleistungen durch finanzielle Abgeltung zusätzlich zum Pachtbetrag und eventuell vom Pächter zu übernehmenden öffentlich – rechtlichen Lasten durch den Pächter in Höhe von 60,00 € jährlich an den Verpächter zu zahlen. Die Fälligkeit der Zahlung ist gleich dem Fälligkeitszeitpunkt für die Pachtzahlung.

**§ 8 Nutzung:**

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück kleingärtnerisch im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zu nutzen und in gutem Kulturzustand zu erhalten. Die Erzeugung von Obst, Gemüse u. anderen pflanzlichen Produkten ist notwendiger Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung.

Mindestens auf einem Drittel der Fläche der Gartenparzelle ist der Anbau von Obst und Gemüse durch zu führen. ( Die örtlichen Begebenheiten sind zu beachten )

Der Pächter darf den Kleingarten weder weiterverpachten, noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.

Die gewerbliche Nutzung des Kleingartens oder die Nutzung zu gewerblichen Zwecken ist nicht zu- lässig. Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf u. der Ausschank von Alkohol auf dem Pachtgrundstück ist verboten. Die Erwirkung einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot.

Tierhaltung auf dem Pachtgrundstück ist Vereinssache.

**§ 9 Bauliche Anlagen:**

Die Errichtung oder Erweiterung von jeglichen baulichen Anlagen richtet sich nach § 3 BKleingG sowie der jeweilig gültigen Gartenordnung.

Vor Baubeginn jeglicher Baumaßnahmen ist die schriftliche Zustimmung des Verpächters einzuholen.

**§ 10 Zutrittsrecht:**

Dem Beauftragten des Verpächters ist zur Erfüllung der satzungsgemäßen Aufgaben Zutritt zur Gartenparzelle zu gestatten.

Das beabsichtigte Betreten des Gartens soll vorher angekündigt werden. Bei Gefahr im Verzug kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters vom Verpächter bzw. des Beauftragten betreten werden.

**§ 11 Gartenordnung**

Die Gartenordnung des Vereines ist in der jeweils aktuellen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

**§ 12 Verkehrssicherungspflicht**

Soweit der Pachtgegenstand an öffentlichen Wegen o. Straßen liegt und die Verkehrssicherungspflicht dem Zwischenpächter übertragen ist, obliegt dem Pächter die Durchführung derVerkehrssicherungspflicht, insbesondere auch die Räum- u. Streupflicht.

**§ 13 Gemeinschaftsarbeit**

Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeit teilzunehmen. Die Anzahl der jährlich zu leistenden Arbeitsstunden ist bestimmt durch im Verein gegebene Regelung.

Kommt der Pächter diese Verpflichtung nicht nach und stellt er auch keine Ersatzperson, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzugelten. Die Höhe des Abgeltungsbetrages beträgt mindestens 5,00 € pro nicht geleisteter Arbeitsstunde.

**§ 14 Einwilligung zur Datenerhebung, -verarbeitung und**

**-nutzung**

Der Pächter ist damit einverstanden, dass der Verein und Verband seine Personalien,

(Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift, Telefonverbindung, eventuelle E-Mail-Adresse und Kontodaten) gemäß der DS GVO erhebt, speichert, nutzt und berechtigten Mitgliedern des Vereins und Verbandes zur Verfügung stellt.

Die Daten werden ausschließlich für Vereinszwecke und damit in Verbindung stehende Vorgänge verwendet.

Die vorstehende Einwilligungserklärung kann jederzeit widerrufen werden.

Änderungen meiner persönlichen Daten werde ich unverzüglich dem Vorstand des Vereins mitteilen.

Ich bin damit einverstanden, dass der Verein und Verband, bei Nichteihaltung des Pachtvertrages meine Daten einen Dritten weiterreichen kann. ( z.B. Rechtsanwalt)

**§ 15 Bestandsentschädigung:**

Der Bestand in der Kleingartenparzelle, Laube, Be- wuchs und sonstige Einrichtungen, die Eigentum des Pächters sind, dürfen erst nach Absprachen mit dem Vorstand an den Nachpächter verkauft werden. Bei Nichtübernahme durch den Nachpächter ist der Bestand vom scheidenden Pächter zu beräumen. Dies betrifft auch Bestandsgegenstände, die nicht den Bestimmungen des BKleinG entsprechen.

**§ 16 Besondere Vertragsabreden**

**..............................................................................**

**..............................................................................**

**..............................................................................**

**..............................................................................**

**§ 17 Schlussbestimmungen**

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch die Abbedingung der Schriftform selbst bedarf der schriftlichen Vereinbarung.

**§ 18 Salvatorische Klausel**

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so soll dadurch der Bestand der übrigen Bestimmungen des Vertrages unberührt bleiben. Im Falle einer unwirksamen Bestimmung verpflichten sich die Vertragspartner zur Vereinbarung einer Regelung, die dem wirtschaftlich gewollten Zweck der unwirksam bzw. unwirksam gewordenen Bestimmung möglichst nahekommt.

Greiz,

Ort, Datum

Verpächter Pächter

Die Gartenordnung des Kleingartenvereins habe ich am 01.05.2010 erhalten.

Greiz,

Ort, Datum

Pächter