

Unterpachtvertrag

Der Kleingartenverein Kropp e.V. ist aufgrund des Generalpachtvertrages mit der Gemeinde Kropp vom 02.04.1987 als Eigentümer ausdrücklich berechtigt Unterpachtverträge (Einzelpachtverträge) abzuschließen.

Zwischen dem **Kleingartenverein Kropp e.V.** dieser wiederum vertreten durch den Vorstand nach § 26 BGB

- im Folgenden Verpächter genannt -

und

Frau/Herrn geb. am
(Vorname, Name)

Wohnhaft
(Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

ausgewiesen durch

- im Folgenden Pächter genannt -

Mitglied im Kleingartenverein Kropp e.V. wird nachstehender Unterpachtvertrag abgeschlossen:

Vorbemerkung zur Wohn- und Postanschrift

Der Pächter hat unverzüglich dem Verpächter eine Änderung der Wohn- und Postanschrift mitzuteilen.

§ 1 Pachtgegenstand

Der Verpächter verpachtet dem Pächter die Parzelle Nr..... in einer Größe von m² zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung gemäß den Richtlinien des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)

Nicht mit verpachtet sind die Anpflanzungen, Baulichkeiten, bauliche Anlagen sowie sämtliche weitere Gegenstände im Kleingarten.

Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand, in dem er sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene und verdeckte Mängel und Fehler.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

Das Pachtverhältnis beginnt mit Wirkung vom und wird auf unbestimmte Zeit, längsten jedoch bis zum Erlöschen des Generalpachtvertrages geschlossen.

Stirbt der Kleingärtner, endet der Unterpachtvertrag mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Kleingärtners folgt.

Die Kündigung des Vertrages seitens des Verpächters richtet sich nach den kleingartenrechtlichen Bestimmungen des (BKleingG).

Die fristgerechte Kündigung des Unterpachtvertrages durch den Pächter muss spätestens am 3. Werktag im Mai zum 30. November eines Jahres, in Schriftform an den Vorstand gerichtet werden. Im Übrigen gelten für die Auflösung des Vertrages die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Es wird ausdrücklich vereinbart, dass die stillschweigende Verlängerung des Pachtverhältnisses durch die Fortsetzung des Gebrauches des Pachtgegenstandes nicht zulässig ist.

§ 545 BGB findet keine Anwendung.

Bei der Beendigung des Pachtverhältnisses entscheidet ausschließlich der Vorstand über die erneute Verpachtung des Kleingartens.

§ 3 **Pachtjahr - Pachtzins**

Das Pachtjahr beginnt jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres und endet mit dem 31. Dezember. Der Pachtzins beträgt zurzeit jährlich € und ist vom Pächter ohne Abzug im Voraus spätestens am 31. März eines jeden Jahres an den Bevollmächtigten des Verpächters zu zahlen. Ein Erlass oder eine Minderung des Pachtzinses wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlags, Überschwemmung oder dergleichen kann vom Pächter nicht gefordert werden.

Sollte der Pächter während der Vertragslaufzeit als Mitglied aus dem Kleingärtnerverein Kropp e.V. ausscheiden, so verpflichtet er sich zur Zahlung einer jährlichen Verwaltungspauschale, die mindestens so hoch ist, wie der des Mitgliedsbeitrages.

§ 4 **Zahlungsverzug**

Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht für 4 Wochen oder mit seinem Anteil an den öffentlich-rechtlichen Lasten, Umlagen, Mitgliedsbeiträgen und sonstigen entgeltlichen Gemeinschaftsleistungen in Verzug und erfüllt nicht nach schriftlicher Mahnung seine Zahlungsverpflichtungen, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleingG zu kündigen.

§ 5 **Nutzung**

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück nach den Bestimmungen des BKleingG, den Beschlüssen des Vereins und der Kleingartenordnung in der jeweils gültigen Fassung zu gestalten und zu bewirtschaften.

Insbesondere darf das Pachtgrundstück nur kleingärtnerisch genutzt werden. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist nicht gestattet. Eine Kleintierhaltung ist nur mit Genehmigung des Vorstandes gestattet. Weiterhin ist der Pächter verpflichtet alle gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die des Umweltschutzes, des Baurechts, des Abfalls- und Wasserrechts, des Landschaftsschutzes und die Vorschriften der Baumschutzsatzung zu befolgen.

Der Pächter darf die bestehenden Gartengrenzen nicht eigenmächtig verändern bzw. beeinflussen.

Die Errichtung von Baulichkeiten ist antragspflichtig. Sie richtet sich nach dem BKleingG, der Bauordnungen des Landes sowie anderer gültiger Bauvorschriften.

Baulichkeiten, Bauteile Versorgungsanlagen usw., die entgegen Vorschriften errichtet wurden, sind auf Verlangen des Verpächters unverzüglich zu entfernen.

Befinden sich auf der Parzelle bauliche Einrichtungen wie (Lauben, Gerätehäuser, Gewächshäuser) oder werden solche nachträglich errichtet, ist der Pächter verpflichtet über den Verein eine Versicherung gegen Feuer, Einbruch usw. abzuschließen. Diese Verpflichtung gilt bis zur Beendigung des Unterpachtvertrages.

§ 6 **Gewährleistung**

Die Gewährleistung für Mängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nicht nachstehend eingeschränkte Bestimmungen getroffen sind.

Weicht die wirkliche Größe der Parzelle von der in § 1 angegebenen Fläche ab, so kann die benachteiligte Partei Rechte daraus nur herleiten, wenn die Abweichung mehr als 5% nach oben und nach unten beträgt. Sie kann auch dann nur einen der Größe und dem Wert der Abweichung entsprechenden Ausgleich des Pachtzinses verlangen.

Der Pächter verzichtet im Übrigen auf die Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes, die durch gewöhnliche Ausbesserungen beseitigt werden können.

Der Pächter verzichtet gegenüber dem Verpächter auf Schadenersatz für den Fall, dass die Wasserzuführung ohne Verschulden des Verpächters unterbrochen wird.

§ 7 Rechte und Pflichten des Verpächters

Der Verpächter hat dem Pächter die Pachtsache zur Verfügung zu stellen und ihm die ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung der Parzelle entsprechend dem BKleingG und der Kleingartenordnung Anleitung zu geben.

Dem Verpächter bzw. seinem Bevollmächtigten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnis der Zutritt zum Kleingarten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten. Bei Gefahr im Verzug kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters ohne Ankündigung betreten werden.

§ 8 Verbot baulicher Anlagen

Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, insbesondere von Lauben, Gewächshäusern sowie der Ausbau und Umbau solcher Anlagen ist ohne Zustimmung des Verpächters nicht gestattet. Diese Zustimmung kann nur nach den baurechtlichen Bestimmungen und den allgemeinen Richtlinien der aufgestellten Pläne der Anlage sowie dem BKleingG erfolgen.

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Vorschriften ist der Verpächter berechtigt die Beseitigung der Anlage oder Wiederherstellung des früheren Zustandes innerhalb eines Monats zu verlangen (siehe hierzu auch § 5 Nutzung).

Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Verpächter berechtigt, die baulichen Anlagen auf Kosten des Pächters beseitigen zu lassen. Eine Kündigung des Unterpachtvertrages seitens des Verpächters kann in diesem Fall nach den kleingärtnerischen Bestimmungen erfolgen.

§ 9 Gemeinschaftsleistungen

Der Pächter ist verpflichtet an den erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Aufforderung des Verpächters oder dessen Bevollmächtigten teilzunehmen. Bei Verhinderung aus einem wichtigen Grund kann der Pächter eine geeignete Ersatzperson entsenden. Kommt der Pächter diesen Verpflichtungen nicht nach, so hat er die von ihm zu leistenden Stunden in Geld abzuleisten. Die Anzahl der zu leistenden Stunden und die Höhe des Geldbetrages wird durch die Mitgliederversammlung des Vereins beschlossen.

Der Pächter sollte in seinem eigenen Interesse an den fachlichen Schulungen des Vereins teilnehmen.

§ 10 Beendigung der Pachtzeit – Rückgabe des Kleingartens

Der Kleingarten muss vom Pächter in dem Zustand an den Verpächter zurückgegeben werden, der sich aus einer fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Insbesondere sind alle nicht dem Pächter gehörenden Einrichtungen in gutem Zustand zurückzugeben. Der Pächter hat auf Verlangen des Verpächters Einrichtungen, die mit dem Grund und Boden fest verbunden sind oder den Gesamtanblick der Kleingartenanlage beeinflussen, und im Eigentum des Pächters sind, auf den Verpächter bzw. Nachpächter zu übertragen. Eine Entschädigung erfolgt nach den Richtlinien für die Bewertung und Entschädigung von Anpflanzungen und Anlagen des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V.

Bauliche Anlagen und Anpflanzungen sind nicht Gegenstand des Unterpachtvertrages.

Dem Verpächter steht für seine Forderungen aus dem Pachtvertrag nach § 592 BGB ein Pfandrecht an dem auf das Pachtgrundstück eingebrachten Gegenstände und Einrichtungen des Pächters zu.

Die Entfernung oder Veräußerung solcher Gegenstände und Einrichtungen (z.B. Lauben, Wasserleitungsanschlüsse, Anpflanzungen usw.) ist bei Beendigung der Pacht erst dann zulässig, wenn der Verpächter sich ausdrücklich damit einverstanden erklärt.

Der Pächter wird nach der Kündigung des Unterpachtvertrages erst dann aus dem Pachtvertrag entlassen, wenn er die Parzelle ordnungsgemäß an den Verpächter zurückgegeben hat.

Insbesondere ist die Parzelle bei der Rückgabe von Unrat und Müll zu befreien. Ebenso sind marode Lauben, und sonstige marode Einrichtungen vor der Rückgabe an den Verpächter vom Pachtgrundstück zu entfernen.

Sollte kein Nachpächter für den Kleingarten vorhanden sein und der Verpächter möchte die Baulichkeiten sowie bauliche Anlagen, weitere bewegliche Gegenstände und Anpflanzungen nicht übernehmen, so muss der Pächter den Kleingarten beräumt an den Verpächter zurückgegeben.

§ 11

Vertragsänderungen und Nebenabreden

Weitere Festlegungen sowie Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform und sind als Anlagen entsprechende Bestandteile dieses Unterpachtvertrages.

§ 12

Zusatzvereinbarungen

Es wird nachstehend weiter vereinbart:

Dieser Vertrag ist für die Dauer eines Jahres befristet um zur Gewissheit zu gelangen, dass der Pächter die vertraglichen Verpflichtungen erfüllt. Tut er dies zur Zufriedenheit des Vorstandes, wird der befristete Pachtvertrag in einen unbefristeten umgewandelt. Wenn die Nutzung des Kleingartens und/oder die Zahlungsmoral jedoch zu wünschen übrig lässt, endet der Pachtvertrag mit dem Zeitablauf, und der Pächter muss die Parzelle danach wieder räumen.

§ 13

Unwirksame Bestimmungen

Sollten einzelne Vereinbarungen des Vertrages unwirksam sein, ist die in Wegfall geratene Klausel durch eine solche zu ersetzen, die dem Zweck der weggefallenen Klausel am nächsten kommt. Der Bestand des übrigen Vertrages bleibt unberührt.

§ 14

Erfüllungsort - Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters.

§ 15

Bei Vertragsabschluss ist vom Pächter sofort in bar an den Verpächter zu entrichten:

- | | |
|--|---------|
| 1. Aufnahmegebühr in Höhe von (einmalig) | € |
| 2. Schutzgebühr „Satzung“ (einmalig) | € |
| 3. Mitgliedsbeitrag in Höhe von | € |
| 4. Pachtzins in Höhe von | € |
| 5. Laubenversicherung KVD | € |
| 6. Abstandszahlung (einmalig) | € |

Gesamt	 €
---------------	----------------

Kropp, Datum.....

Kropp, Datum

Der Verpächter:

Der Pächter:

Vorstandsmitglied nach § 26 BGB

Vorstandsmitglied nach § 26 BGB

Anmerkung:

Die erhobenen Daten werden elektronisch verarbeitet und im Rahmen der Mitgliederpflege gespeichert. Die Datenschutzgrundverordnung wird beachtet.