

Unterpachtvertrag für Kleingartenanlagen

Zwischen dem **Kleingärtnerverein Neustadt in Holstein e.V.** -vertreten durch den Vorstand-
(im folgenden Verpächter genannt)

und

dem / r Kleingärtner / in **Mustermann, Erika Meisenweg 30a 23730 Neustadt**

(im folgenden Pächter genannt) wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

§ 1

Gegenstand der Verpachtung

Der Verpächter verpachtet aufgrund des mit der Stadt Neustadt in Holstein am 11.02.1988
abgeschlossenen Pachtvertrags an den Pächter **s.o.**

in der Kleingartenanlage Pfannkuchenberg/Tulpenweg

die Parzelle Nr. **65** in einer Bruttogröße von **470 m²** zum Zweck der
kleingärtnerischen Nutzung. Maßgebend ist die Brutto – Größe des Gartens, also einschließlich
eines Anteiles der Wege, Knicks, Teich u.ä.

§ 2

Pachtdauer und Kündigung

Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom **XX.XX. XXXX** und wird auf unbestimmte Zeit
geschlossen, jedoch längstens für die Dauer des Generalpachtvertrages.

Das Pachtjahr beginnt am 01. Dezember eines Jahres und endet am 30. November des folgenden
Jahres.

Die Kündigung seitens des Verpächters richtet sich nach dem Bundeskleingartengesetz vom 01.
Mai 1994. Die Kündigung des Pächters ist nur zum Schluss eines Pachtjahres zulässig und muss
spätestens am 3. Juli des Jahres beim Verpächter eingegangen sein, mit dessen Ablauf die Pacht
enden soll. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Bei einer Abstandsforderung muss der
geforderte Betrag in dem Kündigungsschreiben angegeben sein.

§ 3

Pachtpreis

Der Pachtpreis beträgt jährlich **X, XX € je m²** und ist vom Pächter im Voraus an den Verpächter zu
zahlen. Zur Änderung des Pachtpreises durch den Verein bedarf es eines Beschlusses der
Mitgliederversammlung.

§ 4

Nutzung des Grundstückes

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem
Kulturzustand zu erhalten. Das Grundstück darf nur kleingärtnerisch, d.h. nicht gewerbsmäßig
genutzt werden. Eine Kleintierhaltung ist nur mit besonderer Genehmigung gestattet. Die
Vereinssatzung ist Bestandteil dieses Vertrages, eine Unterverpachtung durch den Pächter ist nicht
zulässig.

§ 5

Gewährleistung

Die Gewährleistung für Mängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Pächter
verzichtet im Übrigen auf die Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes, die
durch gewöhnliche Ausbesserung beseitigt werden können.

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

§ 6

Verbot baulicher Anlagen

Der Pächter ist nur berechtigt im Kleingarten eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zu errichten, Die gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches sind zu beachten, Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Wenn der Pächter eine unzulässige bauliche Anlage errichtet ist der Verpächter berechtigt, die Beseitigung der Anlage unter Fristsetzung von einem Monat zu verlangen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung fristgemäß nicht nach, ist der Verpächter berechtigt, die entsprechenden baulichen Anlagen auf Kosten des Pächters beseitigen zu lassen. Er ist weiterberechtigt, die Kündigung des Vertrages auszusprechen. Die Nichtbeseitigung einer nicht zulässigen Anlage gilt als nicht unerhebliche Pflichtverletzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Ziffer 1 des Bundeskleingartengesetzes.

§ 7

Gemeinschaftsleistungen

Der Verpächter ist berechtigt, vom Pächter die Beteiligung an Arbeiten für gemeinschaftliche Einrichtungen und Zahlungen von Umlagen für solche Einrichtungen zu fordern. Beteiligt sich der Pächter an der Gemeinschaftsarbeit nicht und stellt auch keinen Ersatzmann, so ist er verpflichtet, für jede Stunde seines Fernbleibens den von der Mitgliederversammlung festgesetzten Betrag zu entrichten. Wenn der Ersatzmann kein Mitglied des Vereins ist, besteht für ihn bei einem Unfall kein Versicherungsschutz durch den Verein.

§ 8

Räumung des Geländes nach Beendigung der Pachtzeit

Das Pachtgrundstück wird in dem Zustand zurückgegeben, der sich aus einer fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Insbesondere sind alle nicht dem Pächter gehörigen Einrichtungen in gutem Zustand zurückzugeben.

Der Pächter hat auf Verlangen des Verpächters die baulichen Einrichtungen, wie Laube, Stall u.ä. auf eigene Kosten zu entfernen, es sei denn, der Gartennachfolger ist bereit, diese zu einem im beiderseitigen Einvernehmen zu vereinbarenden Kaufpreis vom bisherigen Pächter zu übernehmen. Dem Verpächter steht für seine Forderungen aus dem Pachtvertrag ein Pfandrecht an den auf das Pachtgrundstück gebrachten Gegenständen und Einrichtungen des Pächters zu. Die Entfernung solcher Gegenstände und Einrichtungen (z. B. Lauben, Wasserleitungsanschluß, Anpflanzungen usw.) ist bei Beendigung der Pacht erst dann zulässig, wenn der Pächter sich ausdrücklich damit einverstanden erklärt.

§ 9

Beschädigung

Ein etwaiger Entschädigungsanspruch des Pächters bei Beendigung des Pachtverhältnisses richtet sich nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

§ 10

Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden und Zusagen haben keine Gültigkeit, egal zu welchem Zeitpunkt sie getroffen worden sind oder noch getroffen werden.

§ 11

Der Vertrag wird unbeschadet eines bereits bestehenden Unterpachtvertrages geschlossen. Ein bisheriger Unterpachtvertrag verliert mit dem Abschluss dieses Vertrages seine Gültigkeit.

Der Pächter

Der Verpächter

.....

.....

Neustadt, den

Neustadt, den