

PACHTVERTRAG

Der Kleingartenverein "Im Bärenbusch" 1986 e. V. in Langenfeld,
nachstehend "Verpächter" genannt, überlässt im Rahmen der Bestimmungen seiner Satzung
dem Vereinsmitglied _____

nachstehend "Pächter" genannt, aus der ihm zur Verfügung stehenden Kleingartenanlage
einen Kleingarten zur ausschließlich kleingärtnerischen Nutzung.

Zwischen den oben aufgeführten Parteien wird folgender

Pachtvertrag

geschlossen.

Der Verpächter

Der Verpächter

Der Pächter

Langenfeld, den _____

1. Pachtgegenstand

Kleingarten-Nr.: _____ Größe ca.: _____ qm

Lage: _____

2 Pachtdauer

- 2.1 Das Pachtverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Parteien. Es wird auf unbestimmte Zeit, längstens jedoch für die Dauer des Bestehens der Kleingartenanlage geschlossen.
- 2.2 Das Pachtverhältnis endet mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.
- 2.3 Die Neuverpachtung des Kleingartens erfolgt ausschließlich durch den Verpächter.
- 2.4 Dieser Pachtvertrag kann mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt werden, sofern dieser nicht binnen von zwei Monaten nach dem Tode des Pächters gegenüber dem Verpächter erklärt, dass er diesen Vertrag nicht fortsetzen will.
- 2.5 Für gleich- oder verschiedengeschlechtliche Lebensgemeinschaften gilt die Regelung zu Ziffer 2.4 entsprechend.

3. Pachtzins

- 3.1 Die Höhe des Pachtzinses je qm und Jahr wird durch die Mitgliederversammlung festgelegt und wird dem Pächter jeweils gesondert mitgeteilt.
- 3.2 Der sich für den verpachteten Kleingarten sich errechnende Pachtzins ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung ohne Abzug an die vom Verpächter bezeichnete Stelle zu zahlen. Zahlt der Pächter nicht fristgerecht, so werden Verzugszinsen in Höhe von 1% pro Monat berechnet.

4. Pfandrecht des Verpächters

Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Pachtverhältnis gemäß §§ 559 ff BGB ein Pfandrecht an den auf dem verpachteten Gelände befindlichen Sachen des Pächters sowie an dessen evtl. entstehenden Entschädigungsforderungen gemäß § 11 BKleinG.

5. Nutzung

- 5.1 Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzungsordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu halten.
- 5.2 Der Kleingarten darf weder weiterverpachtet, noch Dritten überlassen werden.
- 5.3 Das dauernde Bewohnen der Laube sowie jegliche gewerbliche Nutzung des Kleingartens ist nicht zulässig.
- 5.4 Das Halten von Tieren ist untersagt.

6. Bauliche Anlagen

Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Näheres regelt die Gartenordnung.

7. Ausübung der Rechte des Verpächters

7.1 Den Beauftragten des Verpächters ist zur Erfüllung ihrer Aufgaben Zutritt zum Garten zu gestatten.

7.2 Die sonstigen Rechte des Verpächters können durch Beauftragte wahrgenommen werden.

8. Haftung

Der Kleingarten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich bei Vertragsabschluss befindet, ohne Gewähr für offene und verdeckte Mängel und Fehler. Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung gegenüber dem Verpächter.

9. Kündigung

9.1 Die Kündigung bedarf der Schriftform.

9.2 Eine Kündigung durch den Pächter ist mit dreimonatiger Frist zum 30. November jeden Jahres zulässig. Abweichende Regelungen sind mit Zustimmung des Verpächters möglich.

9.3 Für die Kündigung durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils gültigen Fassung.

9.4 Der Nutzer ermächtigt den Verpächter, die Parzelle bis zur Neuverpachtung oder bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von dieser keine Störungen ausgehen. Der Verpächter ist berechtigt, hierfür die im Verein üblichen Stundensätze zu berechnen.

10. Entschädigung

10.1 Besteht bei Beendigung des Pachtverhältnisses Anspruch auf Entschädigung, so richtet sich diese nach den Richtlinien für die Wertermittlung in Kleingärten.

10.2 Der Pächter ist nach der Wertermittlung nicht befugt, mit Grund und Boden fest verbundene Einrichtungen, insbesondere Lauben, Wasser- und Stromabnahmestellen, Einfriedungen und Wege sowie mehrjährige Kulturen aus dem Garten zu entfernen.

10.3 Nicht entschädigungsfähige Gegenstände, insbesondere Bauwerke und Bepflanzungen, die der Gartenordnung nicht entsprechen, hat der Pächter auf eigene Kosten zu entfernen.

10.4 Kann der Garten nicht zu der festgestellten Entschädigung abgegeben werden, so erwirbt der scheidende Pächter nur einen verminderten Entschädigungsanspruch.

10.5 Die Entschädigungssumme wird fällig, sobald der Vereinsvorstand den Garten dem neuen Pächter zur Nutzung übergeben hat.

10.6 Benennt der Vorstand innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Eingang der Kündigung keinen Nachfolger, so kann der scheidende Pächter dem Vorstand einen Bewerber benennen.

10.7 Der Verpächter nimmt die Entschädigung des neuen Pächters im Namen und für Rechnung des scheidenden Pächters entgegen und ist berechtigt, alle mit dem Kleingarten und der Vereinsmitgliedschaft stehenden Forderungen vor der Weitergabe abzuziehen.

11. Kündigung der Mitgliedschaft unter Fortbestehen des Pachtvertrages

Ist die Mitgliedschaft eines Pächters im Verein beendet, hat er für die Verwaltung der Kleingartenanlage im Zusammenhang mit dem Pachtverhältnis eine Verwaltungsgebühr zu zahlen. Diese wurde von der Mitgliederversammlung am TT.MM.JJJJ festgesetzt. Sie beträgt derzeit 200,00 EUR.

12. Verstöße und missbräuchliche Nutzung

Bei Verstößen gegen die vertraglichen Bedingungen ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zur Kündigung berechtigt. Darüber hinaus ist der Verpächter berechtigt, die Beseitigung von Mängeln auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

13. Nebenabreden

Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Form.

14. Verhältnis zu anderen Bestimmungen

Die Bestimmungen des Pachtvertrages mit der Stadt Langenfeld, soweit sie auf die Einzelgärten anwendbar sind, sowie die Gartenordnung sind Bestandteile dieses Pachtvertrages. Die Satzung und einschlägige Beschlüsse des Vereins sind verbindlich.

16. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist das zuständige Gericht am Sitz des Verpächters. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt; die unwirksame Vertragsbestimmung ist vielmehr so zu ändern, wie es dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entspricht und dies in gesetzlich zulässiger Weise erreicht werden kann.