|  |
| --- |
| **z Verband der Gartenfreunde Greiz e.V*.*** Greis Gartenfreunde Entwurf Anstecknadel  ***------------------------------------------------------------------------------------------------***  Gemeinnützige Vereinigung zur Förderung des Kleingartenwesens der Stadt Greiz und Umgebung |

**Pachtgegenstand: Kleingarten**

### Pachtvertrag

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

**als Verpächter**

**dieser vertreten durch den Vorstand des Kleingartenvereins „ Mustermann“ aufgrund einer Verwaltungsvollmacht des o.g. Verbandes und dem Mitglied/ den Mitgliedern des o.g. Vereins.**

**Name, Vorname geb. am**

**Wohnanschrift : in 07973 Greiz**

**als Pächter**

**§ 1 Pachtgegenstand:**

Der Verband als Verpächter verpachtet den Pächter aus dem im Gebiet des Kleingartenvereins „ Mustermann“ gelegenen Gelände das Teilstück Parzellennummer

Nr. …5… ca.350..m² groß zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung.

Mit verpachtet ist der auf den Kleingarten entfallene aktuelle Anteil der Gemeinschaftsflächen. Leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsflächen. Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem sie sich z.Zt. befindet, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel und Fehler.

Dem Pächter ist bekannt, dass er eine Dauerwohnung besitzen muss und dass das Dauerwohnen im Kleingarten nicht gestattet ist.

Jeder Wohnungswechsel ist dem Verpächter bzw. dem Bevollmächtigendes Verpächters schriftlich innerhalb von vier Wochen mitzuteilen. Bei Nichtbeachtung sind evtl. auftretende Kosten durch den Pächter zu tragen.

Bei einer eventuellen Neuordnung der Anlage kann der Vertrag geändert oder nach §9 Abs. 1 Nr. 2 des BKleingG gekündigt werden. Die o.g. Pächter sind Gesamtschuldner.

Willenserklärungen werden wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen. Jeder Pächter hat sich Willenserklärungen sowie Verfehlungen so anrechnen zu lassen, als ob sie an seiner eigenen Person entstanden sind.

**§ 2 Pachtdauer und Kündigung**

Dieser Pachtvertrag beginnt mit Wirkung

vom **01.01.2022** und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er endet spätestens mit Beendigung des Zwischenpachtvertrags. Stirbt der Kleingärtner, endet der Unterpachtvertrag mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Kleingärtners folgt.

Haben Eheleute/ eingetragene Lebenspartnerschaften den Unterpachtvertrag gemeinschaftlich geschlossen, wird er beim Tode eines Partners mit dem überlebenden Partner fortgesetzt. Erklärt der überlebende Partner binnen eines Monats nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Unterpachtvertrag nicht fortsetzen will, endet dieser am Ende des folgenden Monats.

Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters oder seines Bevollmächtigen. Die Kinder des Pächters können bevorzugt berücksichtigt werden, wenn diese die Mitgliedschaft im Verein erworben haben und wenn durch diese eine ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung und Bewirtschaftung gewährleistet wird sowie keine anderen zwingenden Gründe dagegensprechen.

Das Pachtjahr beginnt mit dem 1. Dezember und endet mit dem 30. November eines jeden Kalenderjahres. Die Kündigung durch den Pächter kann jeweils nur zum Ende des Pachtjahres erfolgen und muss dem Verpächter spätestens am dritten Werktag des Monats Juli des betreffenden Jahres schriftlich vorliegen. Die Kündigung des Unterpachtvertragsdurch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus. Die Kündigung durch den Verpächter richtet sich nach den Bestimmungen des BKleingG. Kündigungen und Abmahnungen können sowohl vom Verband als Verpächter als auch vom Verein aufgrund der Verwaltungsvollmacht ausgesprochen werden.

**§ 3 Pachtzins**

Die Höhe des Pachtbetrages beträgt z.Zt.

0,0409 € pro m² = 14,32….€ im Jahr

und ist spätestens am **30.06** eines jeden Jahres an dem Bevollmächtigen des Verpächters zu zahlen.

Ändert sich der gesetzliche Pachtzins nach § 5 BKleingG, so tritt vorbehaltlich anderweitiger preisrechtlicher Regelungen der neu festgesetzte Pachtzins jeweils mit Beginn des nä15,34chsten Zahlungszeitraumes in Kraft.

Der Verpächter kann vom Pächter die Erstattung der öffentlich – rechtlichen Lasten verlangen, die vom Grundstückseigentümer auf den Verpächter übergewälzt werden können. Ferner kann er notwendig werdende Abgaben und Gebühren z. B. für Straßenreinigung verlangen. Die jeweiligen Beträge sind innerhalb von vier Wochen nach Rechnungslegung an den Bevollmächtigten des Verpächters zu entrichten.

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

**§ 4 Zahlungsverzug**

Bleibt der Pächter mit der Zahlung eines Pachtzinses für ein Vierteljahr mit seinem Anteil an den öffentlich – rechtlichen Lasten, Umlagen Mitgliedsbeiträgen und sonstigen endgeldlichen Gemeinschaftsleistungen im Verzug und erfüllt dann nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung seine Zahlungsverpflichtungen, so ist der Verpächter berechtigt ´, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleingG zu kündigen.

Bleibt der Pächter mit der Zahlung von Entgelten für

Wasserverbrauchs oder des Elektroverbrauch nach deren Fälligkeit in Verzug und leistet er dieses auch nach einer schriftlichen Mahnung innerhalb von zwei Monaten nicht, ist der Verein berechtigt, von seinem Zurückbehaltungsrecht durch Unterbrechung der Versorgung bis zur vollständigen Zahlung der geschuldeten Beträge zzgl. evtl. Verwaltungskosten Gerbrauch zu machen.

**§ 5 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 zu zahlen.

**§ 6 Nutzungsbestimmungen:**

Die vom Zwischenpächter oder dem die Anlage verwaltenden Verein beschlossene Gartenordnung ist in der jeweils gültigen Fassung Gegenstand dieses Vertrages.

Gemäß §1 Abs.1 BKleingG ist der Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer ( Kleingärtner ) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient ( kleingärtnerische Nutzung ). Ein dauerhaftes Wohnen im Garten ist nicht zulässig.

Die Errichtung Von Baulichkeiten ist antragspflichtig. Sie richtet sich nach dem BKleingG, Der Bauordnung Thüringens und der jeweiligen in den Verbänden gültigen Bauvorschriften.

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

Jegliche gewerbliche Nutzung, insbesondere der Verkauf u. der Ausschank von Alkohol, ist auf dem Pachtgrundstück verboten. Die Erwirkung einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot.

Tierhaltung auf dem Pachtgrundstück ist nicht gestattet.

**§ 7 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.

**§ 8 Rechte und Pflichten des Pächters**

Der Pächter hat das Recht und die Pflicht, den gepachteten Kleingarten entsprechend den Bestimmungen des BKleingG, den

Beschlüssen des Vereins und der Kleingartenordnung in der jeweils geltenden Fassung zu gestallten und zu bewirtschaften.

Das betrifft insbesondere:

* Die kleingärtnerische Nutzung gemäß §1 Abs. 1 Nr.1 BKleingG
* Die ausschließlich persönliche Nutzung; jegliche gewerbliche Nutzung ist unzulässig, ebenso eine Übertragung der Nutzung an Dritte.
* Pflegliche Behandlung der Gemeinschaftseinrichtung,
* Teilnahme an den erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Aufforderungen des Verpächters oder dessen Bevollmächtigen. Kommt der Pächter diese Verpflichtung nicht nach, so hat er die von ihm zu leistenden Stunden in Geld abzugelten. Die Anzahl der zu leistenden Stunden und die Höhe des Abgeltungsbetrages wird durch Beschluss des zuständigen Vereinsorganes festgelegt.
* Unterlassen jeglicher dauerhaften Wohnnutzung.

**§ 9 Rechte und Pflichten des Verpächters**

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

Der Verpächter bzw. seinem Bevollmächtigten ist in 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 vorherige Ankündigung betreten werden.

**§ 10 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)

**§ 11 Kündigung und Rückgabe des Kleingartens**

Im Falle der Kündigung des Pachtverhältnisses durch den Verpächter aus Gründen des §9 Abs.1 Nr. 2-6 BKleingG ist der Verpächter verpflichtet, bis spätestens zwei Wochen vor Beendigung des Pachtverhältnisses was der Pächter auf der Parzelle von seinen eingebrachten oder übernommenen Baulichkeiten und der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Anlagen und Anpflanzungen belassen kann.

Bei Kündigung des Unterpachtvertrages durch den Pächter entscheidet der Verpächter über die weitere Nutzung der Parzelle. Es besteht kein Anspruch gegenüber dem Verpächter, dass die Parzelle weiterhin als Kleingarten vergeben wird.

Als Termin für die Rückgabe des Kleingartens an den Verpächter bzw. seinem Bevollmächtigten gilt der Zeitpunkt für die Beendigung des Pachtverhältnisses.

Im Falle einer fristlosen Kündigung gem. § 8 BKleingG wird eine Räumungsfrist von einem Monat ab Zugang der Kündigung vereinbart.

Der abgebende Pächter ist verpflichtet, vor der Beendigung des Pachtverhältnisses den Kleingarten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu Versetzen. Dazu gehört die Entfernung verfallener und nicht mehr nutzbarer bzw. nicht zulässige Baulichkeiten und Einrichtungen, Gerümpel, kranker sowie nicht zulässige Bäume und Sträucher. Das gilt auch für das Inventar der Laube, sofern sich ein bereits feststehender Folgepächter nicht zur Übernahme desselben bereit erklärt hat.

Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Pachtnachfolger vorhanden sein sollte und eine Wiedervergabe der Parzelle angestrebt wird, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von max. zwei Jahre nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeiten) auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des BKleinG, der Kleingartenordnung sowie des Vertrages entspricht. Abweichende Vereinbarungen sind möglich. Sollte nach dem Ablauf von max. zwei Jahren kein Nachfolgerpächter gefunden worden sein oder der abgebende Pächter sich weigern, sein Eigentum auf einem Nachfolgerpächter zu übertragen, verpflichtet sich der Pächter zur Beräumung des Kleingartens von seinem Eigentum.

Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachpächter für die Parzelle gefunden bzw. diese nicht beräumt ist, eine Verwaltungspauschale zu zahlen, die sich mindestens aus der Höhe des Pachtzinses und der zu tragenden öffentlichen- rechtlichen Lasten zusammensetzt.

Der Nutzer hat den Garten bis zur Neuverpachtung bzw. zur Beräumung in einen solchen Zustand zu erhalten, dass von diesem Keine Störungen ausgeht. Kommt er auch nach schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung dem nicht nach, ist der Verein berechtigt, dieses durchzuführen und ihm dem Aufwand und die entstehenden Kosten nach dem Verein üblichen Sätzen in Rechnung zu stellen.

Der abgebende Pächter kann die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen an einen Pachtnachfolger nur mit Zustimmung des Vereinsvorstandes verkaufen.

Kann oder soll der Kleingarten, gleich aus welchem Grund, nicht weiter vergeben werden, ist der weichende Pächter verpflichtet, ihn von seinem Eigentum beräumt dem Verpächter zurückzugeben. Abweichende Vereinbarungen sind möglich.

Eine Verlängerung des Pachtverhältnisses über den Beendigungstermin hinaus ist nicht zulässig. §545 BGB ist nicht anzuwenden. Durch die Bestimmungen der Absätze 5 bis 9 des § 14 wird das Pachtverhältnis nicht fortgesetzt.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Verpächterkündigung gemäß der §§8 und 9 abs.1Ziffer1 BKleinG gelten die Bestimmungen des § 14 Absätze 5,6u.7nicht. der Pächter ist auf Verlangen des Verpächters zur vollständigen Beräumung der Parzelle verpflichtet.

**§ 12 Haftung**

1 Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes.

2 Veränderungen des Pachtgegenstandes insbesondere das Herstellen von Bodenvertiefungen und -aufschüttungen, bedürfen der Zustimmung des Verpächters. Sie sind auf Verlangen wieder zu beseitigen.

3 Für Veränderungen oder Verbesserungen an dem Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche ohne Zustimmung des Verpächters nicht wieder beseitigen

**§ 13 Verstöße und missbräuchliche Nutzung**

Im Falle eines Verstoßes gegen die §§ 4,8,9,und 10 dieses Vertrages ist der Verpächter zur Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, wenn der Pächter trotz schriftliche Abmahnung die erhobenen Beanstandungen nicht abstellt.

Der Verpächter ist gegebenenfalls auch berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

Strafbare Handlungen des Pächters z.B. Eigentumsvergehen innerhalb der Kleingartenanlage, berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

**§ 14 Besondere Vertragsabreden**

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

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

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

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

**§ 15 Schlussbestimmungen**

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

**§ 16 Salvatorische Klausel**

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

**§ 17 Gerichtsstand**

Erfüllungsort ist Greiz. Gerichtsstand ist das örtliche und sachlichen für den Ort der Kleingartenanlage zuständigen Gericht

Greiz, 01.01.202

Ort, Datum

Verpächter Pächter

Die Rahmenkleingartenordnung und die Satzung des Vereins habe ich am 01.01.202 erhalten.

Greiz, 01.01.202

Ort, Datum

Verpächter