

## Einzeipachtvertrag

Zwischen dem Kleingartenverein .....

vertreten durch den Vorstand, dieser durch den Vorsitzenden .....

- als Verpächter -

....., geb. am .....

Name, Vorname

und

....., geb. am .....

Name, Vorname

.....

wohnhaft

- als Pächter -

### **§ 1 – Gegenstand der Pachtung**

Der Verpächter verpachtet dem Pächter die in der Kleingartenanlage .....  
in ..... gelegene Kleingartenparzelle Nr. .... ca. .... m<sup>2</sup>  
groß.

Mitverpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende 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 kleingärtnerischen Nutzung. Für die Durchführung des  
Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

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. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter sofort zu melden. Die in diesem  
Vertrag für den Pächter angegebene Anschrift gilt auch im Falle von Rechtsstreitigkeiten als  
Zustellanschrift, 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 der Geltung  
des Zwischenpachtvertrages, auf dessen Grundlage dieser Unterpachtvertrag geschlossen ist,  
vereinbart.

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 den Pachtvertrag nur auf Grundlage der Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes kündigen.

Der Pächter kann den Vertrag schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum 30.11. des laufenden Jahres kündigen.

§ 545 BGB findet keine Anwendung.

Das Pachtjahr ist das Kalenderjahr.

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

Die Höhe des Pachtbetrages folgt den Regeln des § 5 des BKleingG und beträgt z. Zt. .... € pro m<sup>2</sup> und Jahr und ist spätestens am ..... eines jeden Jahres im Voraus zu zahlen.

Pachtanpassungen erfolgen nach den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes.

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

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

### **§ 6 – Zahlungsverzug**

Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Verpächter berechtigt, Verzugszinsen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu verlangen und ebenso Mahngebühren in Höhe von 5,00 € pro Mahnung.

### **§ 7 – Verwaltungskosten**

Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag des Pächters, den der Pächter als Vereinsmitglied an den Kleingartenverein zahlt sowie durch die Erbringung von Gemeinschaftsleistungen, die der Pächter unentgeltlich zugunsten des Kleingartenvereins erbringt, abgegolten. Diese Regelung gilt solange der Kleingartenverein die Kleingartenanlage verwaltet. Bei Nichtmitgliedschaft des Pächters im Kleingartenverein bzw. bei Beendigung einer dem Kleingartenverein erteilten Verwaltungsvollmacht sind die Verwaltungsleistungen durch eine Pauschalzahlung an den Verein bzw. den Verpächter des Grundstücks in Höhe von ..... € jährlich abzugelten.

Die Fälligkeit der Zahlung ist gleich dem Fälligkeitszeitpunkt für die Pachtzahlung.

### **§ 8 – Nutzung**

Der Pächter ist verpflichtet, dass Pachtgrundstück kleingärtnerisch im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zu nutzen und in gutem Kulturzustand zu erhalten. Die Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen pflanzlichen Produkten ist notwendiger Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung. Mindestens auf einem Drittel der Fläche der Gartenparzelle ist der Anbau von Obst und Gemüse durchzuführen.

Der Pächter ist verpflichtet, die Registriernummer des Kleingartens an der Eingangspforte zu der von ihm gepachteten Parzelle anzubringen.

Der Pächter darf das Grundstück oder Teile desselben weder weiter verpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.

Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf und der Ausschank von Alkohol auf dem Pachtgrundstück ist verboten. Die Erwirkung einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot.

Jegliche Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgrundstückes ist untersagt.

Tierhaltung auf dem Pachtgrundstück ist grundsätzlich nicht gestattet.

### **§ 9 – Bauliche Anlagen**

Die Errichtung oder Erweiterung von Gartenlauben oder anderer Baukörper oder baulicher Nebenanlagen im Kleingarten richtet sich nach § 3 BKleingG sowie der Gartenordnung in der jeweils aktuellen Fassung.

Vor Baubeginn ist in jedem Falle die schriftliche Zustimmung des Verpächters einzuholen. Gleichmaßen trifft dies zu für die beabsichtigte Aufstellung von Partyzelten, Swimmingpools oder anderen Einrichtungen, mit denen der Kleingarten versehen werden soll.

### **§ 10 – Zutrittsrecht**

Den Beauftragten des Verpächters ist zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Rahmen der Durchführung des Pachtvertragsverhältnisses Zutritt zum verpachteten Garten zu gestatten. Das beabsichtigte Betreten des Gartens soll vorher angekündigt werden. Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters vom Verpächter bzw. des Beauftragten betreten werden.

### **§ 11 – Gartenordnung**

Die Kleingartenordnung des Vereins ist in der jeweils aktuellen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

### **§ 12 – Parken von Kraftfahrzeugen**

Das Parken von Kraftfahrzeugen innerhalb der Kleingartenanlage ist nur auf den dafür ausgewiesenen Stellflächen zulässig.

### **§ 13 – Verkehrssicherungspflicht**

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

### **§ 14 – Gemeinschaftsarbeiten**

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

Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach und stellt er auch keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzugelten. Die Höhe des Abgeltungsbetrages beträgt mindestens ..... € pro nicht geleisteter Arbeitsstunde.

**§ 15 – Pfandrecht**

Der Verpächter kann zur Sicherung seiner Ansprüche durch entsprechende Erklärung ein Pfandrecht an den auf der Parzelle befindlichen Sachen bewirken.

**§ 16 – Wertermittlung/Schätzung**

Im Falle eines Pächterwechsels ist der abgebende Pächter verpflichtet, eine Wertermittlung/Schätzung des bislang von ihm gepachteten Gartens durchführen zu lassen. Die Kosten der Wertermittlung/Schätzung trägt der Pächter.

**§ 17 – Besondere Vertragsabreden**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**§ 18 – Schlussbestimmungen**

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

**§ 19 – 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 gewolltem Zweck der unwirksamen bzw. unwirksam gewordenen Bestimmung möglichst nahe kommt.

....., .....

Ort, Datum

.....

Verpächter

.....

Pächter

Die Gartenordnung des Kleingartenvereins ..... habe ich am  
..... erhalten.

....., .....

Ort, Datum

.....

Pächter