



Stadtverband der Kleingärtner Koblenz e.V.

Pachtvertrag

Zwischen

dem Stadtverband der Kleingärtner e.V.

im folgenden **Verpächter** genannt,

dieser vertreten durch den 1. Vorsitzenden des Kleingartenvereins

und

Name, Vorname: geb. am:

Adresse:

Tel.Nr.

im folgenden **Pächter** genannt,

wird beginnend am folgender Pachtvertrag

über

den Garten-Nr. Größe ca. m² in der Anlage

geschlossen.

§1 Pachtgegenstand und Verpachtungszweck

- (1) Der Verpächter verpachtet den Garten zur ausschließlichen kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) in der jeweiligen gültigen Fassung.
- (2) Die kleingärtnerischen Pflichten werden durch die Bestimmungen dieses Vertrages, die Kleingartenordnung, die Richtlinien und Empfehlungen der Stadt, die Wertermittlungsrichtlinien des Landesverbandes Rheinland-Pfalz der Kleingärtner e.V., die Satzung des Stadtverbandes und des Kleingartenvereins sowie die Beschlüsse, die in Ausführung dieser Satzungen ergehen, näher geregelt.
- (3) Der Pächter verpflichtet sich, den Kleingarten ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in einem guten Zustand zu halten.
- (4) Der Pächter verpflichtet sich, in dem von der Mitgliederversammlung festgelegten Umfang Gemeinschaftsarbeit zu leisten.
- (5) Dem Pächter werden die an seinem Kleingarten liegenden Teile der Gemeinschaftsanlagen zur Unterhaltung übertragen:
 - a) Reinigung und Streuen der nichtöffentlichen Wege; insoweit trägt er die Verkehrssicherungspflicht;
 - b) Pflege der Grünanlagen (Wegerabatten, Sträucher usw.) ggf. Zäune und Tore auf seine Kosten
- (6) Bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens hat der Pächter die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

§2 Pachtdauer, Pachtjahr

- (1) Der Pachtvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) Pachtjahr ist der Zeitraum vom 01. Dezember des einen bis zum 30. November des nächsten Kalenderjahres

§3 Pachtzins, sonstige Entgelte

- (1) Das für den Kleingarten zu zahlende Entgelt setzt sich zusammen aus:

- 1.1. der Pacht für die Nutzung des Landes. Das Gelände steht nicht im Eigentum des Verpächters; er wird daher den Betrag der Pacht fordern, den er selbst an seinen Verpächter/ den Eigentümer des Landes entrichtet hat. Der Anteil des Pächters an der Gesamtpacht errechnet sich nach dem Anteil der ihm verpachteten Fläche an der Summe aller an den Verpächter verpachteten Flächen (flächenanteiliger Maßstab).

- 1.2. dem Ersatz für öffentliche Lasten (z.B. Grundsteuer, Straßenreinigungsgebühren, Anliegerbeiträge), die dem Grundstückseigentümer in Rechnung gestellt werden. Die Aufteilung erfolgt nach dem flächenanteiligen Maßstab.
 - 1.3. den Umlagen für die Abfallbeseitigung, soweit der Aufwand nicht von einem bestimmten Kleingärtner allein verursacht wurde.
 - 1.4. einem Beitrag zum Erhalt der Anlagen, dessen Höhe durch die Mitgliederversammlung des Kleingartenvereins vor Beginn des Pachtjahres festgelegt wird.
 - 1.5. den Kosten des Wasserverbrauchs (umgelegt nach der durch Wasseruhr gemessenen Verbrauchsmenge; sofern Messeinrichtungen nicht vorhanden oder nicht funktionsfähig sind nach dem flächenmäßigen Maßstab).
 - 1.6. den Kosten der Miete der Hauptwasseruhr (nach der Rechnung des Versorgungsunternehmens oder wenn der Verein die Einrichtungen gekauft hat, zeitanteilig nach der gewöhnlichen Nutzungsdauer).
 - 1.7. der Ablösung für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit.
 - 1.8. der Mehraufwand, der nach Austritt oder Kündigung für den Verpächter anfällt.
- (2) Die Pacht ist am 01. Dezember im Voraus fällig; die anderen Entgelte vier Wochen nach Rechnungsstellung.
- (3) Gehen die Beträge nicht innerhalb von vier Wochen nach dem Fälligkeitstermin ein, so hat sie der Pächter vom Fälligkeitstag ab mit 2% über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen
- (4) Die Entgelte nach Absatz 1 sind auf die vom Kleingartenverein benannte Kontoverbindung so rechtzeitig einzuzahlen, dass sie am Fälligkeitstag gebucht sein können. Sie können auch vom Kleingartenverein im Lastschriftverfahren eingezogen werden, wenn eine entsprechende Vereinbarung vorliegt.

§4 Ausschließlich persönliche Berechtigung

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, den Kleingarten selbst zu bestellen. Er darf Gartenerzeugnisse nur zum Eigenbedarf ziehen. Ein Verkauf ist ihm untersagt.
- (2) Der Pächter darf den Kleingarten nicht weiterverpachten oder Dritten überlassen. Er darf die Laube nicht zum Wohnen oder zu gewerblichen Zwecken benutzen und sie auch nicht Dritten zu diesen Zwecken überlassen.

§5 Gewährleistung

- (1) Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in seiner derzeitigen Beschaffenheit. Der Verpächter haftet nicht für sichtbare oder unsichtbare Sachmängel, für die Bodenbeschaffenheit und die Ertragsfähigkeit des Pachtgrundstückes.

- (2) Der Pächter ist verpflichtet, festgestellte Mängel an ihm übergebenen Einrichtungen und an von ihm eingebrachten Sachen, soweit sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen, zu beheben, solange er sie selbst durch gewöhnliche Ausbesserungen beseitigen kann. Lässt er Mängel, für deren Beseitigung er verantwortlich ist, durch Dritte beseitigen, so hat er keinen Anspruch auf Ersatz der Kosten.
- (3) Es besteht kein Anspruch auf Pachtzinsminderung oder Entschädigung, wenn Gartenerzeugnisse, Anpflanzungen, Anlagen oder Einrichtung des Kleingartens durch höhere Gewalt (z.B. Überschwemmungen) ganz oder teilweise vernichtet werden oder die Nutzung des Kleingartens durch sonstige Umstände, auf die der Vorstand keinen Einfluss nehmen kann, beeinträchtigt oder unmöglich gemacht wird.

§6 Duldung öffentlicher Einrichtungen

Der Pächter ist verpflichtet, die Zu- und Fortführung von Wasser-, Gas- und Stromleitungen oder sonstige im öffentlichen Interesse liegenden Anlagen durch oder über seinen Kleingarten hinweg, sowie die Aufstellung von Masten an den Grenzen des Kleingartens ohne Anspruch auf Entschädigung für die Überquerung bzw. Inanspruchnahme des Kleingartens zu dulden. Der Pächter hat einen Ersatzanspruch wegen der an den Pflanzungen entstandenen Schäden gegenüber dem Veranlasser. Der Ersatz ist auf den unmittelbaren Schaden beschränkt.

§7 Wohnungswechsel

Der Pächter hat einen Wohnungswechsel unverzüglich dem Verpächter über den Kleingartenverein mitzuteilen. Die Zustellung von Schreiben des Verpächters an die letzte bekannte Adresse des Pächters gilt als bewirkt.

§8 Betreten des Kleingartens

Den Beauftragten des Stadtverbandes bzw. dem Vorstand des Kleingartenvereins oder einem Beauftragten des Grundstückseigentümers ist nach Voranmeldung - bei Gefahr im Verzug jederzeit - Zutritt zum Kleingarten zu gewähren.

§9 Wahrnehmung von Rechten des Stadtverbandes

- (1) Die Rechte aus diesem Vertrag, die dem Stadtverband als Verpächter zukommen, können allgemein oder im Einzelfall von einem anderen Bevollmächtigten wahrgenommen werden.
- (2) Der Pächter verpflichtet sich, Anordnungen des Stadtverbandes oder eines von ihm Bevollmächtigten nachzukommen.

§10

Beendigung des Vertrages durch den Kleingärtner, Tod des Pächters

- (1) Der Pächter kann den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf eines Pachtjahres kündigen. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und bis spätestens 30. August dem Verpächter zugegangen sein. Geht sie nach diesem Datum ein, so endet der Vertrag ein Jahr später, wenn der Verpächter nicht einer früheren Vertragsbeendigung zustimmt.
- (2) Stirbt der Pächter, endet der Vertrag mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Kleingärtners folgt.
- (3) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch Tod des Pächters kann mit dem überlebenden Ehegatten/Lebenspartner oder mit einem seiner Kinder ein Pachtvertrag geschlossen werden, wenn ein entsprechender Antrag innerhalb eines Monats nach dem Todesfall gestellt wurde, die Gewähr für eine ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung des Kleingartens gegeben und der dauernde Wohnsitz Koblenz ist.

§11

Außerordentliche Kündigung durch den Verpächter

Der Verpächter kann den Pachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn

1. der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses mit einem Betrag in Verzug ist, der der Pacht für mindestens einem Vierteljahr entspricht und wenn der Pächter den Rückstand nicht innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Mahnung ausgleicht.
2. der Pächter oder der von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§12

Ordentliche Kündigung durch den Verpächter

Der Verpächter kann den Pachtvertrag unter Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere mit sonstigen Entgelten im Sinne des § 3 dieses Vertrages im Rückstand ist, die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert.

§13 **Sonstige Kündigungsgründe des Verpächters**

(1) Der Verpächter kann den Kleingarten kündigen, wenn

1. die Beendigung des Pachtverhältnisses erforderlich ist, um die Kleingartenanlage neu zu ordnen, insbesondere um Kleingärten auf die im §3 Abs. 1 BkleingG vorgesehene Größe zu beschränken, die Wege zu verbessern oder Spiel- oder Parkplätze zu errichten.
2. der Eigentümer ihm gekündigt hat, weil der einen Garten selbst oder durch Angehörige im Sinne des §8 Zweites Wohnungsbaugesetz kleingärtnerisch nutzen will, sofern dem Eigentümer anderes geeignetes Gartenland nicht zur Verfügung steht. Der Verpächter achtet darauf, dass bei der Auswahl des deshalb zu kündigenden Gartens die Belange der Kleingärtner berücksichtigt sind.
3. planungsrechtlich eine andere als die kleingärtnerische Nutzung zulässig ist und der Eigentümer durch die Fortsetzung des Pachtverhältnisses an einer anderen wirtschaftlichen Verwertung gehindert ist und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde.
4. die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche alsbald der im Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung zugeführt oder für die diese Nutzung vorbereitet werden soll; die Kündigung ist auch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans zulässig, wenn die Gemeinde seine Aufstellung, Änderung oder Ergänzung beschlossen hat, nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass die beabsichtigte andere Nutzung festgesetzt wird und dringende Gründe des öffentlichen Interesse die Vorbereitung oder die Verwirklichung der anderen Nutzung vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfordert, oder
5. die als Kleingartenanlage genutzte Grundstücksfläche
 - a.) nach abgeschlossener Planfeststellung für die festgesetzte Nutzung oder
 - b.) für die in §1 Abs. 1 des Landbeschaffungsgesetzes genannten Zwecke alsbald benötigt wird.

§14 **Form und Frist einer Kündigung durch den Verpächter**

- (1) Die Kündigung durch den Verpächter erfolgt schriftlich. Sie wird mit Zugang beim Pächter wirksam.
- (2) Im Falle des §11 kann die Kündigung jederzeit erfolgen. Im Falle des §12 muss sie bis zum dritten Werktag im August zum 30. November ausgesprochen sein. In den Fällen des §13 muss die Kündigung spätestens am dritten Werktag im Februar ausgesprochen sein, damit sie zum Ende des Pachtjahres wirksam wird. In den Fällen des §13 Nr. 4 und 5 dieses Vertrages bleibt §9 Abs. 2 Satz 2 BkleingG unberührt.

§15

Rückgabe des Gartens

- (1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Kleingarten in dem Zustand zurückzugeben, der einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht. Erfüllt der Pächter diese Verpflichtung nach Aufforderung durch den Verpächter nicht fristgerecht, so hat er die für die Instandsetzung des Kleingartens entstehenden Kosten zu erstatten.
- (2) Der Pächter ist bis zur Beendigung des Pachtverhältnisses berechtigt, Anpflanzungen und Anlagen, mit denen er den Kleingarten versehen hat, zu entfernen und mitzunehmen, soweit sie nicht gemäß Abs. 4 und 5 im Kleingarten zu belassen sind. Nach diesem Zeitpunkt entfällt das Wegnahmerecht.
- (3) Der Pächter ist verpflichtet, Anpflanzungen und bauliche Anlagen, deren Beseitigung vom Verpächter verlangt wird, aus dem Kleingarten zu entfernen. Kommt er dieser Verpflichtung innerhalb einer ihm vom Verpächter gesetzten Frist nicht nach, ist der Verpächter berechtigt, diese Gegenstände auf Kosten des Pächters zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.
- (4) Dem Verpächter steht für seine Forderungen aus dem Pachtverhältnis ein Pfandrecht an den vorhandenen Anpflanzungen und Einrichtungen des Pächters zu. Die Entfernung von Gegenständen, die im Eigentum des Pächters stehen, ist daher bei Beendigung der Pacht erst zulässig, wenn der Verpächter sich ausdrücklich damit einverstanden erklärt hat.
- (5) Auf Verlangen des Verpächters hat der Pächter bauliche Anlagen und Bepflanzungen aller Art, mit denen das Pachtland versehen ist und nach Abs. 3 zu beseitigen sind, zurückzulassen. In diesem Falle verpflichtet er sich, das Eigentum an den baulichen Anlagen und Anpflanzungen gegen eine Entschädigung unmittelbar auf den Verpächter bestimmten Nachfolger zu übertragen (Abs.7)
- (6) Der Verpächter veranlasst die Ermittlung der Entschädigung für die im Kleingarten verbleibenden Anpflanzungen und baulichen Anlagen und nimmt die Neuverpachtung vor. Grundlage für die Wertermittlung sind ausschließlich die vom Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz genehmigten "Richtlinien für die Wertermittlung von Anpflanzungen und baulichen Anlagen in Kleingärten bei Pächterwechsel" des Landesverbandes Rheinland-Pfalz der Kleingärtner e.V. in der jeweils geltenden Fassung. Die Kosten für die Wertermittlung trägt der ausscheidende Pächter.
- (7) Nach Abschluss des Vertrags mit dem Pachtnachfolger überträgt der ausscheidende Pächter durch gesonderten Vertrag das Eigentum an den Anpflanzungen und baulichen Anlagen gegen Zahlung der nach Abs. 6 festgestellten Entschädigung auf den neuen Pächter. Dieser hat die Entschädigung an den Verpächter zu zahlen, der den Betrag nach Abzug der Kosten bei Nichterfüllung der Beseitigungspflicht nach Abs. 3 sowie sonstiger Forderungen an den ausscheidenden Pächter weiterleitet. Besteht keine Forderungen des Verpächters, so ist die Entschädigung unmittelbar an den abgebenden Pächter zu zahlen. Ein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Verpächter oder Grundstückseigentümer besteht nicht. Dies gilt auch, wenn ein Pachtnachfolger nicht vorhanden ist.

Kommt innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Pachtverhältnisses trotz sachgerechter Bemühungen des Verpächters kein Anschlussvertrag zustande,

erlischt der Anspruch nach Abs. 6; der Kleingärtner kann sein Wegnahmerecht nur noch innerhalb von drei weiteren Monaten ausüben (Ausschlussfrist)

- (8) Wird der Pachtvertrag vom Verpächter nach §9 Abs. 1 Nr. 2 - 6 BkleingG gekündigt, gilt für den Entschädigungsanspruch die Vorschrift des §11 BkleingG.
- (9) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses fällt der Kleingarten an den Verpächter zurück, der die Neuverpachtung vornimmt. Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters über den Kleingarten anderweitig zu verfügen.
- (10) Für die Gegenstände, die nicht bewertet werden und deren Beseitigung nicht nach Absatz 3 verlangt worden ist, kann der Kleingärtner sein Wegnahmerecht nur innerhalb von drei Monaten nach Vertragsende ausüben (Ausschlussfrist). Der Verpächter wird keine Gegenstände über diesen Zeitraum hinaus aufbewahren; der Kleingärtner haftet für die Beseitigungskosten.

§16 **Schlussbestimmungen**

- (1) Die Parteien sind sich einig, dass der Vertrag auch dann weiter gilt, wenn einige seiner Bestimmungen nichtig sein sollten. Beide Vertragspartner verpflichten sich für den Fall, die mit der unwirksamen Vertragsbestimmung verfolgten Zwecke auf rechtlich zulässigem Weg herbeiführen.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen sind unverbindlich.
- (3) Als Bestandteile dieses Vertrages gelten die in §1 aufgeführten Bestimmungen in ihrer jeweiligen Fassung.

Soweit diese Unterlagen dem Vertrag nicht beigegeben sind, können sie beim Verpächter eingesehen werden.

.....
Ort	Datum
.....
für den Verpächter	für den Pächter
.....