

## Musterpachtvertrag

Der Kreis- / Stadtverband Musterhausen e. V. – vertreten durch den Kleingärtnerverein  
„Mustermann e. V.“

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 ausschließlichen kleingärtnerischen Nutzung nach Maßgabe des  
Zwischenpachtvertrages.

Zwischen den oben aufgeführten Parteien wird folgender

### Pachtvertrag

geschlossen.

---

***Der Verpächter***

---

***Pächter***

Musterdorf, 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** Der Pächter verpflichtet sich, die auf seinem Pachtgrundstück befindliche Laube in ausreichendem Umfang gegen die Gefahren „Feuer, Einbruch und Diebstahl“ zu versichern.
- 2.5** Dem Verpächter ist auf Verlangen der Nachweis der abgeschlossenen oder bestehenden Versicherung vorzulegen.
- 2.6** Dieser Pachtvertrag kann mit dem überlebenden Ehegatten oder Lebenspartner fortgesetzt werden, sofern dieser nicht binnen eines Monats nach dem Tode des Pächters gegenüber dem Verpächter erklärt, dass er diesen Vertrag nicht fortsetzen will.
- 2.7** Für gleich- oder verschiedengeschlechtliche Lebensgemeinschaften gilt die Regelung zu Ziffer 2.6 entsprechend.

## **3. Pachtzins**

- 3.1** Die Höhe des Pachtzinses je qm und Jahr ist durch den Generalpachtvertrag oder auch Zwischenpachtvertrag bzw. Pachtvertrag festgelegt und wird dem Pächter durch Rechnungsstellung der Jahresrechnung jeweils gesondert mitgeteilt.
- 3.2** Der 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.

**3.3** Ist die Mitgliedschaft eines Pächters im Verein beendet, hat er für die Verwaltung der Kleingartenanlage im Zusammenhang mit dem Pachtverhältnis eine Verwaltungsgebühr, mindestens in Höhe des festgesetzten Mitgliedsbeitrages, zu zahlen. Die Verwaltungsgebühr wurde von der Mitgliederversammlung des Vereins durch Beschluss vom xx.xx.xxxx festgesetzt. Sie beträgt derzeit xxxxx €. Darüber hinaus ist ein Verwaltungskostenbeitrag an den Kreis-/ Stadtverband zu entrichten, der in seiner Höhe den Abgaben der ordentlichen Mitglieder des Kleingärtnervereins entspricht.

#### **4. Pfandrecht des Verpächters**

Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Pachtverhältnis gemäß §§ 562 ff. BGB ein Pfandrecht an den auf dem verpachteten Gelände befindlichen Sachen des Pächters sowie an dessen evtl. entstehenden Entschädigungsforderungen gemäß § 11 BKleingG.

#### **5. Nutzung**

**5.1** Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß 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 sind nicht zulässig.

**5.4** Das Halten von Tieren im Kleingarten 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 insoweit 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 eines 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** Nach Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses ist der Garten in einem solchen Zustand herauszugeben, wie er sich aus einer kleingärtnerischen Nutzung gem. § 1, Absatz 1 Nr. 1 BKleingG ergibt. Alle unzulässigen, störenden und dem Nachpächter unzumutbaren Einrichtungen und Gegenstände sind auf Verlangen des Verpächters vom ausscheidenden Pächter zu entfernen. Dies bezieht sich auf Baulichkeiten und Aufwuchs. Der Verpächter setzt zur Beseitigung eine angemessene Frist. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann der Verpächter die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des ausscheidenden Pächters durchführen lassen. Dieser ist zur Duldung der

Maßnahmen und zur Erstattung der damit verbundenen Kosten verpflichtet. Der Verpächter sorgt für eine fachgerechte Wertermittlung der in Kleingarten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Die Kosten der Wertermittlung trägt der ausscheidende Pächter.

- 9.5** Ist kein Nachpächter vorhanden, ist über den Verbleib der Baulichkeit und der Anpflanzung eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem ausscheidenden Pächter und dem Verpächter zu schließen. Der Verpächter ist in diesem Fall nicht zur Zahlung des Entschädigungsbetrages verpflichtet. Der ausscheidende Pächter hat den Garten bis zur Neuverpachtung nach Punkt 5.1 (Kleingärtnerische Nutzung ) zu bewirtschaften, die Pacht, Verwaltungsgebühr sowie die Umlagen des Vereins zu zahlen und sonstige Leistungen zu erbringen oder die Baulichkeiten einschließlich Fundamenten, befestigte Wege und Anpflanzungen zu entfernen und den Kleingarten im umgegrabenen Zustand zu übergeben.

## **10. Entschädigung**

- 10.1** Besteht bei Beendigung des Pachtverhältnisses Anspruch auf Entschädigung, so richtet sich dieser nach den Wertermittlungsrichtlinien des Landesverbandes Rheinland der Gartenfreunde e. V. für die Wertermittlung in Kleingärten.
- 10.2** Der scheidende Pächter verpflichtet sich, die in der Wertermittlung erfassten Baulichkeiten und Anpflanzungen gegen Erstattung des wertermittelten Betrages auf den Nachpächter zu übertragen. Kann der Garten nicht zu der festgestellten Entschädigung abgegeben werden, so erwirbt der scheidende Pächter nur einen verminderten Entschädigungsanspruch.
- 10.3** Die Entschädigungssumme wird fällig, sobald der Vereinsvorstand den Garten dem neuen Pächter zur Nutzung übergeben hat.
- 10.4** Benennt der Vorstand innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Eingang der Kündigung keinen Nachfolger, so kann der scheidende Pächter dem Vorstand einen Bewerber benennen.

**10.5** 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. 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.

## **12. Nebenabreden**

Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Form.

## **13. Verhältnis zu anderen Bestimmungen**

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

## **14. Gerichtsstand**

- (1) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist das zuständige Gericht am Sitz des Verpächters.
- (2) 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.

**Ergänzender Hinweis:**

Nur der Vorstand entscheidet, wer den Garten erhält.

**Haben Sie schon Vereinbarungen mit dem bisherigen Pächter getroffen, ist dies für die Entscheidung des Vorstandes nicht bindend. Sollte eventuell schon ein Geldbetrag geflossen sein, ist es Ihre private Angelegenheit, diesen Betrag zurück zu erhalten, wenn der Vorstand des Vereins den Garten an einen anderen Interessenten weitergibt.**