



**Dieser Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom. _____ und
wird auf Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) folgender Pachtvertrag geschlossen:**

§ 1 Gegenstand der Pacht

Der Verpächter verpachtet an den Pächter die auf dem Gelände der Dauerkleingartenanlage **Tonkuhle 86 e.V.** gelegene Parzelle zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung
Mitverpachtet ist der auf den Kleingarten entfallender Anteil von **Gesamtflächen** laut Rechnung
Pacht. Leerstehende Gärten gelten als Gemeinfläche und werden gesondert aufgeführt.
Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich derzeit befindet, ohne Gewähr von offenen und versteckten Mängeln.

Dem Pächter ist bekannt, dass das dauerhafte Wohnen nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat er eine ständige Wohnung nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter sofort zu melden. Bei Nichtbeachtung sind evtl. auftretende Kosten durch den Pächter zu tragen. Willenserklärungen gelten dem Pächter auch dann als zugegangen, wenn sie an die letzte Adresse des Pächters gerichtet wurde.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

Dieser Pachtvertrag wird unbefristet abgeschlossen, jedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages, zwischen dem Verpächter und dem Grundeigentümer.
Der Pachtvertrag endet automatisch mit dem Tode des Pächters. Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

Das Pachtjahr beginnt mit dem.01.01... und endet mit dem.31.12. eines jeden Jahres.
Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des BkleingG.

Der Pächter kann den Pachtvertrag zum Ende des Pachtjahres kündigen. Die Kündigung muss spätestens am 03. Werktag des Monats August des betreffenden Jahres schriftlich beim Verpächter eingegangen sein.

Eine Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus.

§ 3 Pachtzins

Der Pachtzins ist spätestens am 28.November eines Jahres im Voraus auf das Konto des Verpächters, ohne jeden Abzug zu zahlen,

Pachtzinsanpassungen erfolgen nach dem BkleingG.

Ein Erlass des Pachtzinses wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann vom Pächter nicht gefordert werden.

Eine Aufrechnung gegen die Pachtzinsforderung ist nur mit dem Verpächter anerkannt oder rechtskräftig festgelegten Geldforderungen zulässig.

§ 4 **Zahlungsverzug**

Bleibt der Pächter mit der Zahlung seines Pachtzinses oder Nebenforderungen wie Wassergeld, Wegegeld und ähnlichem trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als einem Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmung des BkleingG / Satzung des Vereins zu kündigen.

§ 5 **Verwaltungskosten**

Verwaltungskosten der Pachtsache werden anteilig umgelegt.

§ 6 **Nutzung**

Der Pächter ist verpflichtet, die Parzellen im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in guten Kulturzustand zu halten. Der Pächter hat an der Eingangspforte seinen und die Nr. des Kleingartens auf seine Kosten anzubringen.

Der Pächter darf die Parzelle oder Teile derselben weder weiterverpachten noch an dritten zum Gebrauch oder Wohnen überlassen.

Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf und der Ausschank von Alkohol auf der Pachtparzelle sind verboten (außer Gartenfest).

Die Einwirkung einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot.

Jede Art der gewerblichen Nutzung ist verboten.

Der Baubestand zu allen Nachbargrenzen muss in jedem Fall mindestens 3,00 m betragen. Abweichungen bedürfen der gesonderten Genehmigung.

Das Errichten oder Erweitern der Gartenlaube oder anderer Baukörper und baulicher Nebenanlagen in den Kleingärten richten sich nach § 3, Pkt.2 des BkleingG und dem Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Vor Baubeginn sind Zustimmung des Vorstandes einzuholen.

Hecken an den Wegen sind einheitlich zu pflegen und zu unterhalten. Die Hecken dürfen, sofern vom Verpächter nicht vorgeschrieben, eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

§ 7

Wege, Plätze und Gemeinschaftseinrichtungen

Der Pächter ist verpflichtet, im Verein üblichen Rahmen die zur Kleingartenanlage gehörenden und angrenzenden Wege, Gräben, Plätze und Gemeinschaftseinrichtungen in ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Soweit die Pachtgrundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen liegen, obliegt dem Pächter im Rahmen der Festlegungen des Vereins die polizeilich oder sonst wie gebotene Reinigungs- und Streupflicht.

§ 8

Verhältnis zum Zwischenpächter

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Regionalverband der Kleingärtner und dem Grundstückseigentümer bestehenden Zwischenpachtvertrages Anwendung.

Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Anforderung des Verpächters teilnehmen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, und stellt er auch keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld auszugleichen. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch den Verpächter festgesetzt.

§ 9

Gartenordnung

Die vom Kleingartenverein "Tonkuhle 86 e.V." erlassene Gartenordnung in der jeweiligen Fassung ist bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

§ 10

Parken von Kraftfahrzeugen

Das Parken und Wagenwaschen auf sämtlichen Wegen der Kleingartenanlage und Gärten selbst ist untersagt. Das Parken von Kraftfahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet.

§ 11 Pächterwechsel

Im Falle der Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter fällt der Garten an den Verpächter zurück und wird von diesem neu verpachtet. Für diese Auseinandersetzung gelten folgende Bestimmungen:

Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung durch vom Verband benannte Vermittler, auf seine Kosten, durchführen zu lassen.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt.

Verfallene oder unbrauchbare sowie das Landschaftsbild verunzierende sowie über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Baulichkeiten sind von dem ausscheidenden Pächter zu beseitigen. Überzählige oder kranke Bäume und Sträucher sowie Waldbäume sind zu entfernen.

Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachpächter vorhanden sein sollte, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von **max. vier Monaten** nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeit) auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des BkleingG, der Kleingartenordnung sowie diesem Vertrag entspricht und mit dem Verpächter keine anders lautenden Vereinbarungen getroffen wurden.

Sollte nach Ablauf von vier Monaten kein Nachfolgepächter gefunden sein, verpflichtet sich der Pächter zur Beräumung des Gartens von seinem Eigentum.

Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange (max. **vier Monate**) kein Nachfolger für seine Parzelle gefunden ist bzw. diese nicht beräumt ist, eine Verwaltungspauschale, die sich mindestens analog der Höhe des Pachtzinses und der öffentlich-rechtlichen Lasten für die Parzelle zusammensetzt, zu zahlen.

Der abzugebende Pächter ermächtigt den Verpächter, die Parzelle bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von dieser keine Störungen ausgehen. Der Verpächter ist berechtigt, hierfür vom Verpächter einen Aufwandsatz zu verlangen, der den üblichen Stundensätzen in Kleingartenvereinen entspricht.

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch ein Verschulden des Pächters gelten die Bestimmungen dieses Paragraphen entsprechend. Der Verpächter ist jedoch berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand zu setzen. Der Pächter tritt hiermit unwiderruflich für diesen Fall einen Teil der ihm gegenüber einem Folgepächter zustehenden Ablösesumme in Höhe der Mängelbeseitigungskosten ab.

§ 12 Haftung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes. Für Veränderungen oder Verbesserungen durch den Verpächter an dem Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche ohne Zustimmung des Verpächters nicht beseitigen

oder zerstören.

§ 13 **Betreten der Kleingärten**

Dem Verpächter ist im Rahmen seiner Verwaltungsbefugnis der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzug und Ermittlung von Zählerständen kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters vom Verpächter betreten werden.

§ 14 **Verstöße und missbräuchliche Nutzung**

Bei nicht unerheblichen oder schwerwiegenden Pflichtverletzungen, z.B. bei Verstößen gegen die §§ 6, 7 des Vertrages, ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des BkleingG zur Kündigung berechtigt. Der Verpächter ist daneben ggf. auch berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Pächters vorzunehmen zu lassen.

Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen und sittliche Verwahrlosung innerhalb der Kleingartenanlage, berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

§ 15 **Sonstiges**

Mehrer 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.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Datum, Ort:

Unterschrift: