



UNTERPACHT- und MITGLIEDSVERTRAG

Zwischen

Verpächter: **Kleingartenverein „Am Teich“ Wildenfels e.V.**
Vertreten durch: **2. Vorsitzender Gartenfreund Gunter Schreck**
Jablonecer Straße 2a 08062 Zwickau

und dem(den)

Pächter:

wird(werden) als Mitglied(er) des o.g. Vereins der folgende Unterpachtvertrag abgeschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Mitgliedschaft im Kleingartenverein „Am Teich“ e.V..
Mitgliedsbeitrag Stand 01.01.2018 = 20,00 €/a
- (2) Der Kleingartenverein „Am Teich“ e.V. verpachtet dem(n) Mitglied und Pächter(n) im Gelände seiner Anlage den Kleingarten Nr.: **XXX** mit einer Größe von **210** m².
- (3) Dem(n) Pächter(n) ist bekannt, dass er(sie) eine Dauerwohnung besitzen müssen und das Dauerwohnen im Kleingarten nicht gestattet ist. Jeder Wohnungswechsel ist dem Verpächter bzw. seinem Bevollmächtigten innerhalb von 4 Wochen schriftlich mitzuteilen.
- (4) Bei einer eventuellen Neuordnung der Anlage kann der Vertrag geändert oder gemäß §9 Abs. 1 Nr. 2 des BkleingG gekündigt werden.

§ 2 Dauer des Pachtverhältnisses

Die Pacht beginnt am **01.01.2018** und ist unbefristet maximal bis zum Ende des Grundpachtvertrages oder der Mitgliedschaft zum Verein geschlossen.

Das Pachtverhältnis gilt grundsätzlich für ein Jahr und verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn es nicht zuvor von einem der Vertragsparteien mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf des jeweiligen Pachtjahres gekündigt wird. Ein Pachtjahr entspricht einem Kalenderjahr.

Haben mehrere geschäftsfähige Personen eine Parzelle gemeinsam gepachtet, wird die Pacht beim Ausscheiden eines Partners von den verbleibenden fortgesetzt sofern Vereinsmitgliedschaft besteht oder erworben wird.

Die Kündigung bedarf der Schriftform durch eingeschriebenen Brief oder Empfangsbescheinigung (z.B. auf Kopie) durch einen Bevollmächtigten.

Innerhalb der 6-monatigen Kündigungsfrist kann der Pächter Nachnutzer benennen, wenn diese(r) die Mitgliedschaft im Verein erworben haben und wenn durch diese(n) eine ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung gewährleistet wird, sowie keine anderen zwingenden Gründe dagegen sprechen. Der Vorstand entscheidet über den Vertragseintritt endgültig.

Stirbt der letzte Partner endet der Pachtvertrag sofort.

Ansprüche Hinterbliebener können berücksichtigt werden, wenn diese die Parzelle gemäß §12 in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzen oder in diesen Vertrag eintreten(siehe vorheriger Absatz).

Finanzielle Abgeltungen bzw. Rückerstattungen seitens des Vereins sind ausgeschlossen.

§ 3 Mitgliedsbeitrag und Pachtzins

Mitgliedsbeitrag und Pachtzins sind in der jeweils gültigen Beitragsordnung gemäß Satzung §5 festgelegt.

Der Pachtzins beträgt z.Z. je m² und Jahr 0,08 €/m² 210 m² = 16,80 €/a (Stand 01.01.2018).

Ändert sich Mitgliedsbeitrag und/oder Pachtzins durch Neuregelungen des Gesetzgebers, des Grundstückseigentümers, des Verbandes oder der Beitragsordnung des Vereins, so gilt dieser ab dem ebenda festgelegten Monat.

§ 4 Betriebskosten

Alle für das Grundstück zu entrichtenden Verbrauchsabgaben, wie z.B. Strom, Wasser, Abwasser, öffentlichen Abgaben, Unterhaltung des Pachtgegenstandes, Verbindlichkeiten gegenüber Vertragspartnern, Kosten für Straßenreinigung, Toilettenreinigung u.ä. tragen die Pächter entsprechend den vereinsinternen Festlegungen anteilig, sofern keine geeigneten Zähler vom Pächter zur Abrechnung installiert wurden.

§ 5 Übernahmekosten

(1) Sofern die Übernahme des auf dem Pachtgelände befindlichen Gutes (Laube, Bäume, Pflanzen, Rasenborde, Platten usw.) nicht entsprechend §2 vom Vorpächter erfolgte, sind die Übergabekosten mit dem Bevollmächtigten des Vereins zu vereinbaren und zu protokollieren. Der vereinbarte Betrag ist sofort fällig.

(2) Die Parteien können auf die Zahlung von Übernahmekosten verzichten, wenn eine Mindestpachtzeit vereinbart wird.

Sie beträgt für diesen Vertrag 3 Jahre.

In Abhängigkeit der vereinbarten Übergabekosten gemäß (1) und der Mindestpachtzeit gilt eine Abstandszahlung für die Unterschreitung der vereinbarten Mindestpachtzeit pro nicht vollendetem Pachtjahr in Höhe von 40,00 €/a als vereinbart. Im Falle der Kündigung vor Ablauf der Mindestlaufzeit, wird mit der Kündigung diese Abstandszahlung fällig (Todesfall letzter Pächter ausgenommen).

(3) Die vereinbarte Variante zu §5 sind unter Zusatzvereinbarung §16 zu benennen.

§ 6 Zahlungsverzug

Bleibt der Pächter gemäß §§ 3-5 oder ähnlichen und den daraus resultierenden Verzugszinsen mit seinen Zahlungsverpflichtungen teilweise oder vollständig mindestens ein Vierteljahr im Verzug und erfüllt nicht innerhalb eines Monats nach schriftlicher Mahnung seine Zahlungsverpflichtungen, so ist der Verpächter berechtigt das Pachtverhältnis sofort gemäß BkleingG zu kündigen.

Die zweckgebundenen Bestände der so gekündigten Parzelle (Laube, Bäume, Pflanzen, Rasenborde, Platten usw.) fallen entschädigungslos dem Verein zu, sofern nicht innerhalb von drei (3) Monaten alle Schulden beglichen wurden. Bis dahin darf nichts aus den Beständen des Gartens entwendet werden, der Verpächter übernimmt jedoch keine Haftung.

Der Pächter ist verpflichtet über ggf. Ansprüche Dritter (z.B. Pfändung) dem Verpächter sofort zu informieren.

§ 7 Anliegerpflichten

Der(Die) Pächter tragen die Verkehrssicherungspflicht für ihr Pachtobjekt im vollen Umfang.

Er(Sie) hat(ben) dem Verpächter sofern dieser für Verkehrssicherungspflichtverletzungen in Anspruch genommen wird, die auch der(die) Pächter begangen hat(ben), von Ansprüchen Dritter freizustellen und Zahlungen dem Verpächter aus diesem Grunde an Dritte zu erstatten.

Der(Die) Pächter hat(ben) insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass vom Zugang, der Umzäunung, den Wegen auf dem Pachtgrundstück und etwaigen Gebäuden, Anlagen und Gruben keine Gefahren für andere Besucher oder Nachbarn ausgehen kann (*Haftpflichtversicherung abschließen !*).

§ 8 Verhältnis zum Zwischenpachtvertrag

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen Verpächter und dem Grundstückseigentümer bestehenden Grundpachtvertrages Anwendung.

§ 9 Rechte und Pflichten des Verpächters

Der Verpächter hat dem Pächter die ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung der Parzelle entsprechend dem BkleingG und der Kleingartenordnung zu ermöglichen.

Dem Verpächter bzw. seinen Bevollmächtigten ist der Zutritt zur Parzelle und den vorhandenen Baulichkeiten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten. Bei drohender Gefahr entfällt die Ankündigungspflicht.

§ 10 Rechte und Pflichten des Pächters

Der Pächter hat das Recht und die Pflicht, seine Parzelle entsprechend BkleingG, den Beschlüssen des Vereins und des Verbandes zu gestalten und zu bewirtschaften.

Das betrifft insbesondere:

- die ausschließlich persönliche Nutzung (gewerbliche Nutzung und Nutzung durch Dritte sind unzulässig !)
- pflegliche Behandlung der Gemeinschaftseinrichtungen
- Teilnahme an erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten (Arbeitseinsätzen)

Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er die von ihm zu leistenden Stunden mit Geld abzugelten. Die Höhe des Betrages und die Anzahl der zu leistenden Arbeitsstunden wird durch die Mitgliederversammlung des Vereins beschlossen (Stand 01.01.2018 = 10,00 €/h; jährliche Einsatzstunden = 16 h/a); siehe Beitragsordnung.

§ 11 Nutzung

Die vom Landesverband Sachsen der Kleingärtner (LSK) erlassene Rahmenkleingartenverordnung ist Bestandteil dieses Pachtvertrages.

Die Nutzung des Kleingartens erfolgt gemäß §1 Abs.1 BkleingG nicht erwerbsmäßig.

Baulichkeiten unterliegen den Festlegungen des BkleingG, der Rahmenkleingartenverordnung des LSK und der jeweils gültigen Bauordnung des Vereins.

Der Pächter darf seine Parzelle oder Teile davon weder weiter verpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zu Wohnen überlassen.

Jeglicher Handel, insbesondere Verkauf und Ausschank von Alkohol, ist auf dem Pachtgrundstück, auch mit Verkaufs- und/oder Schankerlaubnis, verboten.

Die Tierhaltung auf dem Pachtgrundstück richtet sich nach den Festlegungen der Rahmenkleingartenordnung des LSK bzw. BkleingG. Im Zweifelsfall entscheidet der Vorstand unter Abwägung der Mitgliederinteressen.

Der Pächter hat im Bereich des Zuganges zu seinem Kleingarten die Nummer der Parzelle gut sichtbar anzubringen.

§ 12 Kündigung und Rückgabe des Pachtgegenstandes

- (1) Auf Anforderung des Pächters ist im Falle der Kündigung gemäß §2 der Verpächter unter Mitwirkung des Pächters verpflichtet eine Wertermittlung vorzunehmen (BKleingG §9).
- (2) Der Pächter ist berechtigt zum Vertragsendtermin unter Berücksichtigung dieser Wertermittlung einem Dritten die Übernahme seines Pachtvertrages entsprechend §2 zu ermöglichen oder sein Eigentum von der Parzelle zu entfernen.
- (3) Kann diese Vertragsübernahme nicht erfolgen, geht das noch vorhandene Eigentum auf der Parzelle des Pächters mit Ablauf der Kündigungsfrist entschädigungslos in den Besitz des Vereins über.
- (4) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, zum Termin des Pachtendes den Kleingarten in einem maschinell bearbeitbaren Zustand (Rasenmäher tauglich !) zu übergeben. Im Interesse des abgebenden Pächters sollte rechtzeitig vor Ablauf der Kündigungsfrist mit dem Bevollmächtigten des Vereins ein Abnahmeprotokoll erstellt werden.
- (5) Ist Punkt (4) nicht ordnungsgemäß erfolgt, wird die Herrichtung und Entsorgung der gekündigten und nicht ordnungsgemäß übergebenen Parzelle durch den Verpächter vorgenommen. Der Pächter hat dafür die Aufwendungen mit den gültigen Stundensatz gemäß §10 dem Verpächter zu vergüten, eine Verrechnung mit dem Restwert aus (3) ist nicht möglich.

§ 13 Haftungsausschluss

Der Verpächter haftet nicht für Mängel am Pachtgegenstand.

Vom Pächter vorgenommene Veränderungen und/oder Verbesserungen, werden vom Verpächter nicht entschädigt. Sie bedürfen dessen Zustimmung, wenn sie über die eigentliche kleingärtnerische Nutzung hinausgehen und dürfen ohne dessen Zustimmung nicht wieder beseitigt oder zerstört werden.

§ 14 Verstöße und/oder missbräuchliche Nutzung

Im Falle eines oder mehrerer Verstöße gegen die gültigen Gesetze, Verträge, Ordnungen und Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist der Verpächter zur Kündigung des Pachtverhältnisses berechtigt, wenn der Pächter trotz schriftlicher Abmahnung die erhobenen Beanstandungen nicht abstellt.

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

Strafbare und/oder sittenwidrige Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen, berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

§ 15

Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 16 Zusatzvereinbarungen

Speziell für dieses Vertragsverhältnis wird nachstehend gemäß §5 (2) weiter vereinbart:

- Die Mindestpachtzeit beträgt **drei (3)** Jahre. Wird diese seitens des Pächters nicht eingehalten, so erhält der Verpächter eine Abstandszahlung in Höhe von **40,00** € pro nicht vollendetem Pachtjahr der nicht eingehaltenen Mindestpachtzeit. Diese Abstandszahlung ersetzt nicht anderweitige Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Verein und verringert die sonstigen finanziellen Verpflichtungen somit nicht.
- Erfolgt innerhalb der Mindestpachtzeit ein Vertragseintritt gemäß §2, so entfällt nur dann die Abstandszahlung, wenn der Eintretende eine neu beginnende Mindestpachtzeit von **2** Jahren akzeptiert.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollten Einzelbestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden bzw. als lückenhaft erkannt werden, so verliert dieser Vertrag keinesfalls im Ganzen seine Wirksamkeit oder die Gültigkeit der vereinbarten Festlegungen.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksam gewordenen oder fehlenden Bestimmungen eine Regelung zu treffen, die dem gemeinsam Gewollten weitestgehend entspricht.

§ 18 Gerichtsstand

Die eingangs genannten Pächter sind Gesamtschuldner.

Willenserklärungen bedürfen der Zustimmung aller betroffenen Partner und werden danach umgehend wirksam.

Gerichtsstand ist das örtlich zuständige Amts- oder Landgericht.

Übergebene weitere Anlagen und Vertragsbestandteile:

- Kleingartenordnung http://kga-amteich-wildenfels.de/themen/inhalt_archiv.htm
- Beitragsordnung http://kga-amteich-wildenfels.de/themen/inhalt_archiv.htm
- Bauordnung http://kga-amteich-wildenfels.de/themen/inhalt_archiv.htm
- Satzung http://kga-amteich-wildenfels.de/themen/inhalt_archiv.htm
- **Laubenschlüssel**
- Hauptschlüssel für die Gartenanlage

Mit der Unterzeichnung dieses Unterpachtvertrages bestätigen die Pächter diesen und die hier genannten Anlagen erhalten zu haben.

Der Elt-Zählerstand per **31.12.2017** für die Parzelle **10** beträgt: **335,00** kWh.
Mit der hier geleisteten Unterschrift bestätigen die Pächter die Übernahme der Parzellen **10** mit diesem Elt-Zählerstand.

Wildenfels, den **31. Dezember 2017**

.....
G. Schreck
i.A. Verpächter

.....
.....
Pächter

.....
.....
Pächter