



Zwischen dem **Kleingartenverein-Stadtbergen e.V.**
Reiterweg13,
86391 Stadtbergen
dieser vertreten durch den Unterzeichneten (im folgenden Verpächter genannt) und

Name: Vorname:

Anschrift: **86391 Stadtbergen**
(im folgenden Unterpächter genannt) wird nachstehender

UNTERPACHTVERTRAG

abgeschlossen:

§ 1 Pachtgegenstand

- a) Der Verpächter verpachtet aufgrund des von ihm mit der Stadt Stadtbergen abgeschlossenen Zwischenpachtvertrages an den Unterpächter den in der
Kleingartenanlage Stadtbergen befindlichen Kleingarten **Nr.:** von ca. **...m²** zur ausschließlichen kleingärtnerischen Nutzung nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG), des Zwischenpachtvertrages und der Gartenordnung.
- b) Die Gartenordnung ist, in der jeweils gültigen Fassung, Bestandteil dieses Unterpachtvertrages.
- c) Eine Weiterverpachtung des Pachtgegenstandes durch den Unterpächter ist verboten.

§ 2 Pachtdauer / Kündigung

- a) Das Unterpachtverhältnis beginnt am es endet durch Kündigung des Vertragsverhältnisses durch den Unterpächter zum 31. Dezember eines Jahres.
- b) Stirbt der Unterpächter, so endet das Unterpachtverhältnis mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Unterpächters folgt.
- c) Auf Antrag des überlebenden Ehepartners bzw. Lebenspartner oder eines volljährigen Kindes kann mit diesem ein neuer Unterpachtvertrag unter Berücksichtigung der Vergaberichtlinien geschlossen werden.
- d) Der Verpächter kann den Unterpachtvertrag kündigen, wenn der Unterpächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, den Kleingarten unbefugt einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige

- Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert (§9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG). Die Kündigung ist für den 30. November eines Jahres zulässig und hat spätestens am dritten Werktag im August zu erfolgen (§9 Abs. 2 Nr. 1 BKleingG).
- e) Für die Kündigung des Unterpachtvertrages durch den Verpächter sind die in der Anlage beigehefteten Bestimmungen der §§ 7-9 BKleingG maßgebend.
 - f) Der Unterpächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters über den Garten anderweitig zu verfügen.
 - g) Das Pachtrecht aus dem Unterpachtvertrag ist weder übertragbar noch vererblich.
 - h) Dem Verpächter steht für seine Forderung aus dem Unterpachtvertrag und der Satzung ein Pfandrecht an den auf das Grundstück gebrachten baulichen Anlagen und Einrichtungen des Unterpächters zu. Die Entfernung solcher Anlagen und Einrichtungen (z.B. Lauben, Anpflanzungen etc.) ist bei Beendigung des Unterpachtvertrages erst dann zulässig, wenn der Verpächter sich ausdrücklich damit Einverstanden erklärt hat.

§ 3 Pachtzins

- a) Als Pachtzins gilt der jeweils vom Verpächter an den Grundstückseigentümer zu zahlende Pachtzins.
- b) Das Pachtjahr läuft vom 01. Januar bis 31. Dezember.
- c) Der Pachtzins wird am 30. November jeden Jahres für das folgende Jahr fällig und durch den Verein per Einzugsermächtigung eingezogen.

§ 4 Bewirtschaftung des Gartens

Der Kleingarten ist vom Unterpächter nach den Auflagen und Anweisungen des Verpächters und der Gartenordnung selbst anzulegen, zu unterhalten, zu pflegen und in einem dem Bundeskleingartengesetz entsprechenden Zustand zu erhalten
Mit Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter den Kleingarten in ordnungsgemäßem und einwandfreiem Zustand zu übergeben.

Der Vorstand des Kleingartenvereins hat das Recht, Gärten, die nicht nach Satzung, Pachtvertrag und Gartenordnung gepflegt sind, auf Kosten des Pächters in Ordnung zu bringen. Die Kosten können auch von der Schätzsumme des Gartens in Abzug gebracht werden.

Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters über den Garten anderweitig zu verfügen.

§ 5 Bauliche Anlagen

Die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie der Aus- und Umbau von baulichen Anlagen und Einrichtungen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters gestattet.

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Vorschrift ist der Verpächter berechtigt, die Beseitigung oder Wiederherstellung des früheren Zustandes innerhalb eines Monats zu verlangen. Kommt der Unterpächter dieser Verpflichtung nicht fristgerecht nach, so ist der Verpächter berechtigt, die baulichen Anlagen und Einrichtungen auf Kosten des Unterpächters beseitigen zu lassen.

§ 6 Bewertung des Gartens

Für die vom Nachpächter zu zahlende Ablösesumme gelten die Bewertungsrichtlinien des Landesverbandes Bayerischer Kleingärtner e.V. in der jeweils gültigen Fassung. Der zu zahlende Ablösebetrag für den gekündigten oder aufgekündigten Garten wird erst dann zur Zahlung fällig wenn ein geeigneter Pachtachfolger gefunden ist. Der weichende oder gekündigte Unterpächter verpflichtet sich, die Anlagen und Anpflanzungen im Kleingarten gegen Erstattung des Schätzwertes auf den Nachfolger des Gartens zu übertragen. Die Abwicklung der Bewertung und Übernahme von Anlagen und Anpflanzungen im Kleingarten gegen Erstattung des Schätzwertes erfolgt durch gesonderte Vereinbarungen in der Gartenordnung.

§ 7 Haftung

Die Haftung richtet sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)

§ 8 Hausrecht

- a) Beauftragte des Verpächters sind berechtigt den Kleingarten insbesondere zwecks Überprüfung der Einhaltung der Pachtbestimmungen durch den Unterpächter zu besichtigen. Ihren Weisungen hat der Unterpächter fristgemäß zu entsprechen.
- b) Der Verpächter ist berechtigt, Familienmitgliedern und Besuchern des Unterpächters, die trotz Abmahnung gegen die Gartenordnung verstoßen, das Betreten des Kleingartens zu untersagen.

§ 9 Mitgliedschaft

Voraussetzung für die Unterzeichnung des Pachtvertrages ist die Mitgliedschaft im Verein

§ 10 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wurde Augsburg (Sitz des zuständigen Amtsgerichts) vereinbart.

§ 11 Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden und Zusagen haben keine Gültigkeit.

§ 12 Aushändigung der Bestimmungen

Der Unterpächter erklärt hiermit, dass ihm die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und der Gartenordnung bei Unterzeichnung des Unterpachtvertrages ausgehändigt wurden.

§ 13 Weitere Vereinbarungen

Die Gartenordnung wird in ihrer jeweils aktuellen Fassung Bestandteil des Pachtvertrags. Die aktuelle Gartenordnung wird vom Vorstand des Kleingartenvereins Stadtbergen e.V. herausgegeben und auf der Webseite verkündet. Den Pächter trifft die Pflicht sich über die aktuelle Gartenordnung zu Informieren. Hierzu ist die Gartenordnung in der aktuellen Fassung über das Internet unter <http://www.kleingartenverein-stadtbergen.de/> abrufbar. Zudem können auf Anfragen beim Vorstand des Kleingartenverein Stadtbergen e.V. jederzeit eine aktuelle Gartenordnung abgeholt werden.

Regelungen der Gartenordnung begründen unmittelbar Rechte und Pflichten für den Pächter und den Verpächter. Sollten einzelne Bestimmungen der Gartenordnung unwirksam sein, behält die Gartenordnung hinsichtlich der restlichen Bestimmungen ihre Wirksamkeit.

Stadtbergen, den

Der Unterpächter

Der Verpächter

1. Vorsitzender

Auszug aus dem Bundeskleingartengesetz

(8. Auflage)

§ 7

Schriftform der Kündigung

Die Kündigung des Kleingartenpachtvertrages bedarf der schriftlichen Form.

§ 8

Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

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

1. der Pächter mit der Entrichtung der Pacht für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach Mahnung in Textform die fällige Pachtzinsforderung erfüllt oder
2. der Pächter oder 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.

§ 9

Ordentliche Kündigung

(1) Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn

1. der Pächter ungeachtet einer in Textform abgegebenen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere 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;
2. die Beendigung des Pachtverhältnisses erforderlich ist, um die Kleingartenanlage neu zu ordnen, insbesondere um Kleingärten auf die im § 3 Abs. 1 vorgesehene Größe zu beschränken, die Wege zu verbessern oder Spiel- oder Parkplätze zu errichten;
3. der Eigentümer selbst oder einer seiner Haushaltsangehörigen im Sinne des § 18 des Wohnraumförderungsgesetzes einen Garten kleingärtnerisch nutzen will und ihm anderes geeignetes Gartenland nicht zur Verfügung steht; der Garten ist unter Berücksichtigung der Belange der Kleingärtner auszuwählen;
4. 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;
5. die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche alsbald der im Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung zugeführt oder alsbald für 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 Interesses die Vorbereitung oder die Verwirklichung der anderen Nutzung vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfordern, oder
6. die als Kleingartenanlage genutzte Grundstücksfläche
 - a) nach abgeschlossener Planfeststellung für die festgesetzte Nutzung oder
 - b) für die in § 1 Abs. 1 des Landesbeschaffungsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 54-3, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Art. 12 des Gesetzes vom 9. Juni 1998 (BGBl I S. 1242) geändert worden ist, genannten Zwecke alsbald benötigt wird.

(2) Die Kündigung ist nur für den 30. November eines Jahres zulässig, sie hat spätestens zu erfolgen

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 am dritten Werktag im August,
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 bis 6 am dritten Werktag im Februar dieses Jahres. Wenn dringende Gründe die vorzeitige Inanspruchnahme der kleingärtnerisch genutzten Fläche erfordern, ist eine Kündigung in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 5 und 6 spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.

(3) Ist der Kleingartenpachtvertrag auf bestimmte Zeit eingegangen, ist die Kündigung nach Absatz 1 Nr. 3 oder 4 unzulässig.