



Kleingartenverein „Herthasee“ e.V.
Am Herthasee
14552 Michendorf



**Kleingarten-Pachtvertrag
auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)**

zwischen

1.) Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V.

Paul-Neumann-Straße 33 a, 14482 Potsdam

(Name und Sitz)

- im Folgenden Verpächter genannt -

und 2a.)

2b)

wohnhafte in:

(Straße, PLZ, Wohnort)

- im Folgenden Pächter genannt -

wird nachstehender **Pachtvertrag** in dreifacher Ausfertigung geschlossen:

§ 1

Pachtgegenstand

1.)

Der Verpächter verpachtet den in der Kleingartenanlage „Herthasee“ e.V.

gelegenen Kleingarten- Nr.

in einer Größe von m² zur kleingärtnerischen Nutzung.

Die Kleingartenanlage liegt in der Gemarkung 14552 Michendorf Flur 2 Flurstück

14552 Michendorf, Am Herthasee (PLZ, Ort)

Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen (Gemeinschaftsflächen) werden analog nach dem BkleingG (§ 5 Abs. 4 und 5) bei der Ermittlung der Pacht und jeglicher Entgelte für den einzelnen Kleingarten anteilig berücksichtigt.

Gemeinschaftsflächen können sich auch unabhängig von einer Neuordnung der Kleingartenanlage, die eine Kündigung des Pachtvertrages gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BkleingG zur Folge haben kann, ändern.

2.)

Die Parteien haben sich vor der Überlassung davon überzeugt, dass der Kleingarten ohne Mängel ist. Eine spätere Berufung auf Mängel ist ausgeschlossen.

3.)

Dem Pächter ist bekannt, dass das zeitweilige und dauernde Wohnen im Kleingarten sowie jede Art der gewerblichen Nutzung nicht erlaubt sind.

Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiterverpachten noch dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.

§ 2

Pachtdauer und Kündigung

1.)

Das Pachtverhältnis beginnt am/besteht seit dem und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

2.)

Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum 30. November eines Jahres zu kündigen.

3.)

Der abgebende Pächter hat ein Vorschlagsrecht zur Vergabe des Kleingartens, wenn keine Warteliste besteht.

4.)

Der Verpächter ist berechtigt, gemäß den folgenden Vertragsbedingungen oder auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) das Pachtverhältnis zu kündigen.

§ 3

Pacht

1.)

Die Pacht beträgt zurzeit 0,138 €/m² und Jahr.

Die Pacht für den Kleingarten beträgt: Euro (= m²)

Die Pacht für die anteilige Gemeinschaftsfläche beträgt zurzeit: 14,90 Euro (= 108 m²)

Gesamtjahrespacht: Euro

Veränderungen der Pacht gem. Festlegungen des BkleingG (auch bei Veränderungen der Gemeinschaftsfläche) werden dem Pächter durch den Verpächter durch schriftliche Jahresabrechnung bekannt gegeben. Die Mitteilung über Pachtzinsveränderungen ist Bestandteil dieses Pachtvertrages und erlangt Vertragsverbindlichkeit mit Zugang zum Pächter.

2.)

Die Pacht für den Kleingarten (Gesamtjahrespacht) wird im SEPA-Lastschriftverfahren von dem uns bekannten Konto zum 15.09. ohne jeden Abzug für das folgende Pachtjahr eingezogen.

3.)

Neben der Pacht hat der Pächter für die Entnahme von Wasser, Abwasser, und Elektroenergie, beschlossene Umlagen, z.B. für den Erhalt der Versorgungsanlagen und sonstige mit der Nutzung des Kleingartens zusammenhängende geldliche Leistungen zu zahlen, auch wenn diese gesondert in Rechnung gestellt werden.

4.)

Der Pächter hat anteilig die auf dem Kleingartengrundstück ruhenden öffentlich-rechtlichen Lasten zu tragen.

5.)

Der Pächter zahlt einen jährlichen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von fünffachen des jeweils geltenden Mitgliedsbeitrages des Kleingartenvereins. Dieser wird nicht erhoben, sofern der Pächter Mitglied im Kleingärtnerverein ist. Der Verwaltungskostenbeitrag setzt sich zusammen aus einzelnen Aufwand- und Kostenpositionen, wie sie in der Anlage 1 benannt sind. Es wird vom Pächter für den Fall der Auflösung des Vereinsmitgliedschaftsverhältnisses (auch im Fall der Auflösung der Mitgliedschaft des Vereins, der in der Kleingartenanlage wirkt im Verhältnis zum Verpächter) ausdrücklich als pauschalisierte Summe und als Zahlungsverpflichtung anerkannt.

6.)

Bleibt der Pächter mit der Zahlung der Pacht, dem Verwaltungskostenbeitrag oder anderer mit der Nutzung des Kleingartens zusammenhängender geldlicher oder sonstiger Leistungen trotz erfolgter schriftlicher Mahnungen länger als zwei Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis in analoger Anwendung gem. § 8 BkleingG zu kündigen.

§ 4

kleingärtnerische Nutzung

1.)

Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten im Sinne des BkleingG kleingärtnerisch zu nutzen. Einzelheiten regelt die jeweils angepasste aktuell geltende Gartenordnung des Verpächters oder des Kleingartenvereins. Diese wird dem Pächter ausgehändigt oder über das Internet zugänglich gemacht. Veränderungen der Gartenordnung hat der Pächter unmittelbar, spätestens innerhalb von 6 Monaten nach dem in Kraft treten umzusetzen.

2.)

Der Verpächter kann diesen Pachtvertrag 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.

§ 5

Gartenlauben und sonstige bauliche Nebenanlagen

Gartenlauben und andere bauliche Anlagen können, wenn sie gem. dem BkleingG errichtet bzw. die Errichtung dem Bestandsschutz unterliegt, genutzt werden.

Baumaßnahmen jeglicher Art, auch Instandhaltungsarbeiten, unterliegen der Genehmigungspflicht des Verpächters. Eine Zustimmung oder Genehmigung der Baumaßnahmen durch den auf der Kleingartenanlage wirkenden und/oder mit der Verwaltung bevollmächtigten Verein gilt nicht als Genehmigung.

§ 6 Pächterwechsel/Entschädigung

1.)

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

Alle zur weiteren Nutzung nicht erforderlichen oder unzulässigen oder unbrauchbaren Baulichkeiten und Anpflanzungen sind auf Verlangen des Verpächters vom abgebenden Pächter zu entfernen. Der Pächter hat die Pflicht **vor** Beendigung des Pachtverhältnisses eine Wertermittlung vom Verpächter benannte Wertermittler auf seine Kosten durchführen zu lassen.

2.)

Der abgebende Pächter ist verpflichtet, bei Beendigung des Pachtvertrages und bei Nichtvorhandensein eines Nachpächters den Kleingarten geräumt (frei von Anpflanzungen und Baulichkeiten) herauszugeben.

Pächter und Verpächter können bis max. 3 Monate nach Abgabe des Kleingartens anderweitige Festlegungen treffen. Der Wille dazu ist spätestens am Tage der Herausgabe schriftlich zu dokumentieren.

Bei vorhandenem Nachpächter kann der abgebende Pächter, die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten und Anpflanzungen im Kleingarten belassen.

Eine eventuelle Entschädigung unterliegt der freien Vereinbarung zwischen dem abgebenden Pächter und dem Nachpächter. Grundlage dafür soll die vom abgebenden Pächter beauftragte Wertermittlung nach den Grundsätzen für die Bewertung von Gartenlauben, Garteneinrichtungen und Anpflanzungen in Kleingärten bei Pächterwechsel (Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V.) sein.

Der Verpächter ist in keinem Fall zur Zahlung eines Entschädigungsbetrages verpflichtet.

§ 7 Haftung/Versicherung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes.

Der Pächter ist verpflichtet, Baulichkeiten auf dem Pachtgegenstand gegen Brand, Wasser-, Sturm- und Hagel zu versichern sowie eine geeignete Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 8 Betreten des Kleingartens

Dem Verpächter oder dessen Beauftragten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse jederzeit nach Angemessener Ankündigungsfrist der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters von den o.g. Personen betreten werden. Dem Verpächter wird schon jetzt (gemeinsam mit einem von ihm benannten Wertermittler) unwiderruflich gestattet im Rahmen einer Beendigung des Pachtverhältnisses den Kleingarten zur Wertermittlung zu betreten.

§ 9**Entgegennahme von Willenserklärungen und Vollmachterteilung**

Sollten mehrere Pächter Vertragspartner des Kleingartenpachtvertrages sein, bevollmächtigen sie sich hiermit ausdrücklich gegenseitig für die Entgegennahme von Willenserklärungen.

Der Verpächter setzt den Pächter hiermit in Kenntnis, dass er den auf der Kleingartenanlage wirkenden Verein gem. Verwaltungsvollmacht bis auf Widerruf bevollmächtigt hat, einseitige Geschäfte und Handlungen für den Verpächter vorzunehmen.

§ 10**Kosten und Gerichtsstand**

1.)

Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Pachtvertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters.

2.)

Weitere Festlegungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben sowie Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und sind als Anlage entsprechende Bestandteile dieses Pachtvertrages.

* nichtzutreffendes bitte streichen – vom Verpächter signieren

keine 1 Anlage-Blatt

Potsdam, den
(Ort) (Datum)

Pächter zu 2a.) _____
(Unterschrift)

Pächter zu 2b.) _____
(Unterschrift)

Verpächter _____ (Unterschrift) _____ (Stempel)

Anlage 1 zum Kleingarten-Pachtvertrag vom 01.01.2024 zwischen

dem Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V.

- Verpächter -

und

Gartenfreunde:

- Pächter -

1.

Zur Aufrechterhaltung des Kleingartenwesens und für die in dem Zusammenhang zu erhaltender oder auszubauender Struktur der Organisation, wie sie auch vom BkleingG gefordert wird, ist jeder Parzellenpächter entsprechend dem Pachtvertrag verpflichtet, Verwaltungskosten zu tragen.

Angehörige der Organisationsstruktur (Vereinsmitglieder) sind aufgrund ihres Mitgliedverhältnisses neben dem Pachtvertragsverhältnis zur gemeinnützigen Tätigkeit verpflichtet, so dass weitere finanzielle Belastungen durch den Mitgliedsbeitrag und mögliche Vereinsbeschlüsse entstehen.

Für alle übrigen Pächter eines Kleingartens setzt sich der Verwaltungskostenbeitrag als pauschalisierte Summe in folgenden Positionen zusammen.

für die einzelne Parzelle:

- Verwaltungsaufwand und Bürokosten
- Dokumentation und Berechnung von Versorgungsleistungen

anteilig für die Kleingartenanlage:

- Verwaltungsaufwand und -kosten für die Gemeinschaftsflächen
- Kosten für die Unterhaltung der Gemeinschaftsflächen
- Verwaltungsaufwand und -kosten für Gemeinschaftseinrichtungen
- Kosten für die Unterhaltung von Gemeinschaftseinrichtungen

Die vorgenannten Positionen beinhalten (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) auch die Kosten für Miete/Abschreibungen, Instandhaltungen, Versicherungen, Heizung, Strom- und Wasser für Geschäftsstellengebäude, Büromaterialien, Telefon, Fax, Internet, Porto, EDV, Buchhaltung, Reparatur und Rechtsberatung sowie die Gehälter für Angestellte und mögliche Geschäftsführer des Verpächters. Ferner die Aufwandsentschädigungen für die von Vereinsmitgliedern geleisteten ehrenamtlichen Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verwaltung/Aufrechterhaltung der Kleingartenanlage (z.B. Orts-terminen, Gartenbegehungen, Schriftverkehr usw.).

Keine Berücksichtigung im Verwaltungskostenbeitrag finden Kosten im Zusammenhang mit reinen Vereinstätigkeiten wie beispielsweise im Falle von Durchführung und Organisation von Vereinsveranstaltungen und Ausflügen der Vereinsmitglieder. Diese werden ausschließlich von Vereinsmitgliedern getragen.

2.

Ist ein Pächter nicht Vereinsmitglied im Kleingärtnerverein, ist er neben der Zahlung des o.g. Verwaltungskostenbeitrages verpflichtet, die sich aus Vereinsentscheidungen oder Regelungen ergebenden Gemeinschaftsarbeiten zur Unterhaltung der Kleingartenanlage in der genannten Art und Weise und Stundenzahl (einschließlich möglicher finanzieller Ersatzleistung) zu erbringen.

Michendorf, den

.....
Verpächter

.....
Pächter