



# Unterpachtvertrag

Der Kleingartenverein „Abendfrieden“ der Gartenfreunde e. V., 06577 Heldrungen im Kreisverband Kyffhäuserkreis der Gartenfreunde e.V., nachstehend der „Verpächter“ genannt, überlässt im Rahmen der Bestimmungen seiner Satzung und seiner Gartenordnung dem Vereinsmitglied:

Name, Vorname: .....

Anschrift: .....

Geburtsdatum: .....

nachstehend „Pächter“ genannt, aus der ihm zur Verfügung stehenden Kleingartenanlage einen Kleingarten zur ausschließlich kleingärtnerischen Nutzung nach Maßgabe des Zwischenpachtvertrages.

Demzufolge wird nachstehender

## Vertrag

geschlossen:

### 1. Pachtgegenstand

Kleingartennummer: .....

Größe: ..... m<sup>2</sup>

### 2. Pachtdauer

#### 2.1

Das Pachtverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Partner. Es wird auf unbestimmte Zeit, längstens jedoch für die Dauer des Bestehens der Kleingartenanlage geschlossen.

Das Pachtjahr läuft vom 1. Dezember bis zum 30. November

#### 2.2

Das Pachtverhältnis endet mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.

Die Neuverpachtung des Kleingartens erfolgt ausschließlich durch den Verpächter.

#### 2.3

Dieser Pachtvertrag kann mit dem überlebenden Ehepartner/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.

## 2.4

Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis spätestens am 31. Juli für das folgende Jahr zu kündigen.

## 2.5

Der Verpächter ist berechtigt, entsprechend §§ 8 und 9 Bundeskleingartengesetz den Vertrag zu kündigen.

## 2.6

Eine Kündigung ist nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgt.

## 3. Pachtzins

### 3.1

Der Pachtzins wird im Zwischenpachtvertrag festgelegt und dem Pächter jeweils gesondert mitgeteilt.

### 3.2

Der Pachtzins ist ohne jeden Abzug bis zum 31. Januar jeden Jahres an den Verein zu zahlen.

### 3.3

Bleibt der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses in Verzug, so werden Verzugszinsen von 1 % je Monat berechnet.

## 4. Pfandrecht des Verpächters

Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Pachtverhältnis ein Pfandrecht an den auf dem verpachteten Gelände befindlichen Sachen des Pächters sowie an den eventuell entstehenden Entschädigungsforderungen.

## 5. Nutzung

### 5.1

Der Kleingarten wird dem Pächter ohne Gewähr für genaue Größe, bestimmte Güte, Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit zur Nutzung übergeben.

### 5.2

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu halten.

### 5.3

Der Kleingarten darf weder weiterverpachtet, noch Dritten zum Gebrauch überlassen werden.

### 5.4

Die gewerbliche Nutzung des Kleingartens oder die die Nutzung des Kleingartens zu gewerblichen Zwecken ist nicht zulässig.

## 5.5

Der Pächter erklärt sich bereit, an Gemeinschaftsarbeiten, die der Errichtung oder der Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen dienen, tatkräftig mitzuwirken.

## 6. Bauliche Anlagen

Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vereinsvorstandes und der zuständigen Behörden. Näheres regelt die Kleingartenverordnung.

## 7. Zutrittsrecht

Den Beauftragten des Kleingartenvereins/Verpächters ist zur Erfüllung ihrer satzungsgemäßen Aufgaben Zutritt zum Garten zu gestatten.

## 8. Haftung

Der Kleingarten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich bei Vertragsabschluß befindet, ohne Gewähr für offene oder verdeckte Mängel und Fehler. Der Pächter verzichtet insoweit auf jegliche Haftung gegenüber dem Verpächter.

## 9. Kündigung

### 9.1

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses auf Grund einer Kündigung ohne Kündigungsfrist wegen schwerwiegender Pflichtverletzung durch den Pächter hat der Pächter gegen den Verpächter keinen Anspruch auf Entschädigung.

### 9.2

Eine angemessene Entschädigung für die vom Pächter zurückgelassenen Dauereinrichtungen wie Laube, Einfriedungen und mehrjährigen Kulturen, soweit diese nach dem Pachtvertrag zulässig sind, steht ihm nur dann zu, wenn der Kleingarten neu verpachtet werden kann.

### 9.3

Das durch die Abschätzung des Gartens ermittelte Schätzergebnis wird dem Pächter, dem Nachfolgepächter und dem Verein schriftlich bekannt gegeben. Die Kosten für die Abschätzung trägt der Pächter.

### 9.4

Der Verein ist berechtigt, die ihm zustehenden Gegenforderungen gegenüber dem Pächter aufzurechnen.

### 9.5

Kann der Garten durch den Verein nur zu einem geringeren Betrag an einen Nachfolgepächter vergeben werden, so ist hierüber mit dem bisherigen Pächter eine Einigung herbeizuführen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist der erweiterte Vorstand berechtigt, den vom Nachfolgepächter zu entrichtenden Betrag nach billigem Ermessen gemäß § 317 Absatz 1 BGB festzusetzen.

#### 9.6

Ist ein Nachfolgepächter nicht vorhanden, so ist die Benutzung der zurückgelassenen Dauereinrichtungen sowie die einstweilige Bearbeitung und Pflege des Gartens zu regeln. Vereinsvorstand und bisheriger Pächter haben sich hierüber sowie über die Tragung der Zwischenkosten zu einigen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist der erweiterte Vorstand berechtigt, die einstweilige Regelung und Kostentragung durch eine Billigkeitsentscheidung gemäß § 317 Absatz 1 BGB festzusetzen.

#### 9.7

Bei einer Kündigung wegen einer anderen Verwendung bzw. Neuordnung der Kleingartenanlage steht dem Pächter eine Entschädigung zu.

### 10. Gartenordnung

Die Gartenordnung ist vollinhaltlich Bestandteil dieses Vertrages.

### 11: Kosten

Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Vertrag übernommenen Pflichten hat der Pächter zu tragen.

Heldrungen, den .....

.....  
Vereinsvorstand

.....  
Pächter