

**Kreisverband Mülheim an der Ruhr
der Kleingärtner e.V.**

KLEINGARTENPACHTVERTRAG

Der

- nachstehend auch 'Verwalter' genannt, vertreten durch den Vereinsvorstand - überlässt im Namen und Auftrag des

Kreisverbandes Mülheim an der Ruhr der Kleingärtner e. V.

- nachstehend auch 'Verpächter' genannt - aus der von ihm verwalteten Kleingartenanlage im Rahmen der Bestimmungen seiner Satzung dem Vereinsmitglied

Name: _____ Vorname: _____

wohnhaft in: _____

Telefon: _____ E-Mail-Adresse: _____

nachstehend auch 'Pächter' genannt - eine Kleingartenparzelle zur ausschließlich kleingärtnerischen Nutzung nach Maßgabe des für den Bereich des Kreisverbandes gültigen Generalpachtvertrages und Verwaltungsvertrages.

Voraussetzung für den Abschluss dieses Pachtvertrages ist eine Mitgliedschaft der Pächterin/des Pächters in dem o.g. Kleingartenverein.

Eine Beendigung der Mitgliedschaft führt unmittelbar zur Beendigung bzw. Aufhebung des Pachtverhältnisses. Nach §1 Abs.4 des mit der Stadt Mülheim geschlossenen Generalpachtvertrages vom 28.12.1994 ist eine Verpachtung der Kleingärten nur an die Mitglieder der dem Verband angeschlossenen Kleingärtnervereine zulässig.

Demzufolge wird nachstehender

P A C H T V E R T R A G

geschlossen:

§ 1 – PACHTGEGENSTAND

Kleingarten-Nr.: _____ Größe: ca. _____ m²

In der Kleingartenanlage _____

§ 2 – PACHTDAUER

- 2.1 Das Pachtverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Parteien. Es wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, längstens jedoch für die Dauer des Bestehens der Kleingartenanlage.
- 2.2 Das Pachtverhältnis endet mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.
- 2.3 Dieser Pachtvertrag kann mit dem überlebenden Ehegatten oder Lebenspartner fortgesetzt werden, sofern dieser nicht binnen eines Monats nach dem Tod des Pächters gegenüber dem Verwalter erklärt, dass er diesen Vertrag nicht fortsetzen will. Die Fortführung des Pachtverhältnisses ist nur nach Erwerb der Vereinsmitgliedschaft gem. § 3.1a der Vereinssatzung des Verwalters möglich.
- 2.4 Die Neuverpachtung des Kleingartens erfolgt ausschließlich durch den Verwalter im Namen und Auftrag des Verpächters.

§ 3 – PACTZINS

- 3.1** Die Höhe des Pachtzinses je m² und Jahr wird dem Pächter jeweils gesondert mitgeteilt.
- 3.2** Der für den verpachteten Kleingarten sich errechnende Pachtzins ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung ohne jeden Abzug auf das vom Verwalter bezeichnete Konto zu überweisen. Zahlt der Pächter nicht fristgerecht, so werden Verzugszinsen in Höhe von 1 % pro Monat berechnet.
- 3.3** Ist die Mitgliedschaft eines Pächters im Verein beendet, hat er für die Verwaltung der Kleingartenanlage im Zusammenhang mit dem Pachtverhältnis eine Verwaltungsgebühr, mindestens in Höhe des festgesetzten Mitgliedsbeitrages, zu zahlen. Näheres regelt die Beitrags- und Gebührenordnung des Verwalters. Darüber hinaus ist ein Verwaltungskostenbeitrag an den Kreisverband zu entrichten, der in seiner Höhe den Abgaben der ordentlichen Mitglieder (Mitglieder mit Pachtvertrag) des Kleingärtnervereins entspricht.

§ 4 – PFANDRECHT DES VERPÄCHTERS UND DES VERWALTERS

Verpächter und Verwalter haben für ihre Forderungen aus dem Pachtverhältnis gemäß §§ 562 ff BGB ein Pfandrecht an den auf dem verpachteten Gelände befindlichen Sachen des Pächters sowie an dessen eventuell entstehenden Entschädigungsforderungen gemäß § 11 BKleingG.

§ 5 NUTZUNGSBESTIMMUNGEN

- 5.1** Gemäß §1 Abs.1 BKleingG ist der Kleingarten ein Garten, der dem Pächter (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung). Ein dauerhaftes Wohnen im Garten ist nicht zulässig. Der Pächter hat das Recht und die Pflicht, den gepachteten Kleingarten entsprechend den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, den Beschlüssen des Vereins, der Satzungen und der Garten- und Bauordnung in den jeweils gültigen Fassungen zu gestalten und zu bewirtschaften, sowie in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

Es sind grundsätzlich die Bestimmungen der Garten- und Bauordnung, in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Dies gilt insbesondere bei der Anwendung von Schädlingsbekämpfungs- und Pflanzenschutzmitteln zu beachten.

- 5.2** Die Satzung des Verwalters (Kleingartenverein) und die Garten- und Bauordnung des Verpächters (Kreisverband) sind Bestandteil dieses Vertrages und deshalb in ihrer aktuell gültigen Fassung diesem Pachtvertrag als Anlagen beigelegt.

Stimmt die Mitgliederversammlung des Verwalters einer Änderung der Satzung zu, so gilt diese geänderte Satzung auch im Rahmen dieses Pachtvertrages.

- 5.3** Der Pächter darf die Parzelle oder Teile derselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.
- 5.4** Das Parken, Waschen, Reparieren und Umgestalten von KFZ aller Art sowie Wohnwagen, Campinganhänger und Anhänger ist verboten. Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Stellflächen zulässig. Ausgenommen zulassungsfreie Fahrzeuge.
- 5.5** Der Anbau von Cannabis und anderen bewusstseinsverändernden Drogen und Pilzen ist ausdrücklich nicht gestattet.
- 5.6** Jegliche gewerbliche Nutzung, insbesondere der Verkauf und der Ausschank von Alkohol und bewusstseinsverändernden Drogen ist auf dem Pachtgrundstück verboten. Der Erhalt einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot.
- 5.7** Der Pächter hat an der vom Verein festzulegenden Stelle die Nummer seines Kleingartens von außen gut sichtbar anzubringen.
- 5.8** Das Einzäunen des Einzelgartens ist nicht gestattet.
- 5.9** Das Halten von Tieren im Kleingarten ist untersagt. Ausgenommen von diesem Verbot ist die Haltung von Bienen nach Zustimmung der Mitgliederversammlung und Standortbestimmung durch den Vereinsvorstand.
- 6.0** Der Pächter ist verpflichtet, für die Dauer dieses Pachtverhältnisses betreffend die Gartenlaube und die sonstigen Baulichkeiten eine Kleingartenversicherung (Feuer, Einbruch, Diebstahl) mit ausreichenden Deckungssummen zu unterhalten. Der Pächter hat bei Abschluss dieses Vertrages und danach nach Aufforderung durch den Verwalter das Bestehen einer entsprechenden Versicherung nachzuweisen.

§ 6 – BAULICHE ANLAGEN

Die Errichtung oder Änderung von Baulichkeiten bedarf eines Antrages des Pächters beim Verwalter/Verpächter. Hierzu sind die Formulare des Verpächters zu nutzen. Eine schriftliche Genehmigung richtet sich nach dem Bundeskleingartengesetz, der Garten- und Bauordnung und den vom Verpächter und/oder Eigentümer erlassenen Bauvorschriften. Die aktuell gültigen Bauvorschriften des Verpächters sind diesem Pachtvertrag als Anlage beigelegt.

Näheres regelt die Garten- und Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung

§ 7 – ZUTRITTSRECHT

Den Beauftragten des Verpächters und des Verwalters ist zur Erfüllung ihrer satzungs- und vertragsgemäßen Aufgaben, nach vorheriger Ankündigung, der Zutritt zum Garten gestattet. Zur Abwendung von Gefahren und in Notfällen entfällt die Ankündigungspflicht.

§ 8 ANLIEGERPFLICHTEN

- 8.1** Der Pächter ist verpflichtet, entsprechend den Regelungen des Verpächters/Verwalters der Kleingartenanlage gehörenden und angrenzenden Wege Gräben und Mauern und Ähnliches im ordnungsmäßigen Zustand zu erhalten soweit diese unmittelbar an die vom Pächter gepachtete Kleingartenparzelle angrenzen

An die gepachtete Kleingartenparzelle angrenzende Mauern sowie Graben- und Böschungsprofile dürfen vom Pächter nicht verändert werden oder durch Bebauung und Bepflanzung beeinträchtigt werden.

Weiteres regelt die Garten- und Bauordnung.

§ 9 – 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 Haftungsansprüche gegenüber dem Verpächter bzw. Verwalter.

§10 – KÜNDIGUNG

- 10.1** Die Kündigung bedarf der Schriftform.

- 10.2** Eine Kündigung durch den Pächter ist mit dreimonatiger Frist zum 30. November eines jeden Jahres zulässig.

Der weichende Pächter ist verpflichtet, vor Beendigung des Pachtverhältnisses (vor dem 30.11.d.J.) den Kleingarten in einen gesetz- und vertragsmäßigen Zustand zu versetzen.

Abweichende Regelungen sind mit Zustimmung des Verpächters bzw. Verwalters möglich.

- 10.3** Für die Kündigung durch den Verpächter oder Verwalter gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

- 10.4** Im Falle einer fristlosen Kündigung gem. § 8 BKleingG wird eine Räumungsfrist von zwei Monaten ab Zugang der Kündigung vereinbart. Der Kleingarten ist in einem vertragsgemäßen Zustand zu übergeben. Eine Wertermittlung muss vor der Übergabe stattfinden, der Pächter trägt die Kosten.

- 10.5** Nach Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses ist der Garten in einem solchen Zustand herauszugeben, wie er sich aus einer kleingärtnerischen Nutzung gem. § 1, Absatz 1 Nr. 1 BKleingG und der jeweils gültigen Garten- und Bauordnung ergibt. Alle unzulässigen, störenden und dem Nachpächter unzumutbaren Einrichtungen und Gegenstände sind auf Verlangen des Verpächters vom ausscheidenden Pächter zu entfernen. Dies bezieht sich auf Baulichkeiten und Aufwuchs. Der Verpächter setzt zur Beseitigung eine angemessene Frist. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann der Verpächter die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des ausscheidenden Pächters durchführen lassen. Dieser ist zur Duldung der Maßnahmen und zur Erstattung der damit verbundenen Kosten verpflichtet.

- 10.6** Der Verwalter/Verpächter sorgt für eine fachgerechte Wertermittlung der in Kleingarten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Die Kosten der Wertermittlung trägt der ausscheidende Pächter. Sie begründet keinen Zahlungsanspruch gegen den Verpächter oder Verwalter. Der Pächter ist verpflichtet, für die Durchführung der Wertermittlung die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen (insbesondere den Zutritt auf die Parzelle und in die Gartenlaube zu gewähren). Er hat das Recht, an der Wertermittlung teilzunehmen bzw. sich durch einen Bevollmächtigten vertreten zu lassen. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses fällt der Garten an den Verpächter/Verwalter zurück, der allein berechtigt ist, eine Neuverpachtung vorzunehmen. Der weichende Pächter darf in keiner Weise über den Garten verfügen oder Absprachen treffen.

§ 11 – KÜNDIGUNGSENTSCHÄDIGUNG

- 11.1 Besteht bei Beendigung des Pachtverhältnisses Anspruch auf Entschädigung, so richtet sich dieser nach dem Bereich des Kreisverbandes jeweils gültigen „Richtlinien für die Wertermittlung in Kleingärten“ sowie dem Bundeskleingartengesetz und der jeweils gültigen Garten- und Bauordnung.
- 11.2 Der Pächter ist zur Wahrung der sozialen Zwecke des Bundeskleingartengesetzes verpflichtet, bei einem Verkauf der Baulichkeiten, sonstigen Anlagen und Anpflanzungen an den vom Verwalter/Verpächter benannten nachfolgenden Pächter höchstens einen Kaufpreis zu fordern, der den unter entsprechender Anwendung des § 11 Abs.1 Satz 2 BKleingG ermittelten Wert nicht übersteigt.
- 11.3 Erst nachdem die dokumentierten Verstöße beseitigt sind, sowie der gesetz- und vertragsgemäße Zustand des Gartens hergestellt wurde, ist die Entschädigung vom Pachtnachfolger zu zahlen und wird fällig, wenn dieser den Garten durch Abschluss eines Pachtvertrages übernimmt. Bei der Entschädigungszahlung besteht ein direktes Rechtsverhältnis zwischen scheidendem Pächter und Pachtnachfolger.
- 11.4 Sind Verwalter und Verpächter nicht in der Lage, innerhalb von drei Monaten nach Beendigung des Pachtverhältnisses einen Bewerber zu nennen, der bereit ist, den Garten zu dem durch Schätzung ermittelten Entschädigungsbetrag zu pachten, so ist der weichende Pächter berechtigt, selbst einen Bewerber namhaft zu machen. Dieser Vorschlag ist für den Verein (Verwalter) nicht verbindlich.
- 11.5 Bis zur Übernahme des Gartens durch einen neuen Pächter ist der Garten von dem weichenden Pächter in einem ordnungsgemäßen Zustand gemäß Garten- und Bauordnung zu halten, sofern Aufbauten und Anpflanzungen im Garten verblieben sind. Kleingärtnerpflichten, die ihre Grundlage im Kleingartenpachtvertrag haben, erlöschen erst zum Zeitpunkt der Übergabe des Gartens an den neuen Pächter. Das bedeutet u.a., dass der scheidende Pächter bis zur Übergabe auch die Infrastruktur zu pflegen hat, Gemeinschaftsstunden zu leisten und das öffentliche Grün zu pflegen hat, trotz der Kündigung des Pachtverhältnisses ein Entgelt in Höhe des Pachtzinses bis zur Übergabe leisten muss. Die zur Beseitigung etwaiger Pflegemängel entstehenden Kosten sind vom weichenden Pächter zu tragen und werden von der Entschädigungssumme in Abzug gebracht, ebenso die Kosten für die Beseitigung nicht genehmigter baulicher Anlagen sowie nicht kleingartengerechter Anpflanzungen.
- 11.6 Sollte der Garten durch einen längeren Leerstand nachweislich nicht mehr dem Pflegezustand der Wertermittlung entsprechen, muss eine aktuelle (neue) Wertermittlung erstellt werden.
- 11.7 Eine Verlängerung des Pachtverhältnisses über den Beendigungszeitpunkt hinaus ist nicht zulässig. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 12 – VERSTÖSSE UND MISSBRÄUCHLICHE NUTZUNG

- 12.1 Bei Verstößen gegen die vertraglichen Bedingungen sind Verpächter bzw. Verwalter nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes zur Kündigung berechtigt.
- 12.2 Darüber hinaus sind Verpächter und Verwalter berechtigt, die Beseitigung von Mängeln auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

§ 13 – NEBENABREDEN

Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform mit eigenhändiger Unterschrift der Vertragspartner.

§ 14 ZUSATZVEREINBARUNG:

Es wird nachstehend weiter vereinbart: _____ -

§ 15 – VERHÄLTNIS ZU ANDEREN BESTIMMUNGEN

- 15.1 Die Garten- und Bauordnung sowie die Richtlinien für die Wertermittlung sind wesentliche Bestandteile dieses Pachtvertrages.
- 15.2 Die Satzung, in der jeweils gültigen Fassung, des die Verwaltung ausübenden Kleingärtnervereins sowie einschlägige Beschlüsse des Vereins und des Kreisverbandes sind verbindlich.
- 15.3 Sollten während der Vertragsdauer Änderungen in den Bestimmungen des Generalpachtvertrages zwischen der Stadt Mülheim und dem Kreisverband erfolgen, die auch für die Einzelgärten relevant sind, so werden sie bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.
- 15.4 Die Garten- und Bauordnung darf durch den Generalpachtnehmer (Kreisverband) nachträglich geändert werden, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dringend notwendig und für den Pächter zumutbar ist. Beide Vertragspartner erkennen die Bestimmungen der Garten- und

Bauordnung auch für die Zukunft in ihren jeweiligen gültigen Fassungen als wesentliche Bestandteile dieses Kleingartenpachtvertrages ausdrücklich an.

§ 16 – AUFLÖSUNG DES BISHERIGEN UNTERPACHTVERHÄLTNISSES

16.1 Der bisher für den im § 1 genannten Garten bestehende Pachtvertrag mit dem Kreisverband, abgeschlossen mit dem Verwalter der Kleingartenanlage, wird aufgelöst.

Verpächter, Verwalter und Pächter stimmen der Auflösung zu.

§ 17 – GERICHTSSTAND

17.1 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters.

17.2 Sollte eine Bestimmung des Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt, die unwirksame Vertragsbestimmung ist vielmehr zu ändern, wie es dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entspricht und dies in gesetzlich zulässiger Weise erreicht werden kann.

§ 18 – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

18.1 Die Annahme dieser Neufassung des Pachtvertrages wurde auf der Mitgliederversammlung des Kreisverbandes am 23.02.2007 beschlossen, am 25.03.2022 und am 24.03.2024 geändert.

18.2 Der Pächter bestätigt, den Pachtvertrag, die Vereinssatzung, die Garten- und Bauordnung in ihrer derzeit gültigen Fassung, sowie die Ordnungen (Schlichtungsverfahren, Wasser- und Strom, Beitrags- und Gebührenordnung) des Verwalters erhalten zu haben und erkennt die darin enthaltenen Bestimmungen ohne Einschränkung an.

Weiter bestätigt der Pächter, dass er bei Abschluss des Vertrages die Möglichkeit der Kenntnisnahme von der Satzung des Verpächters, der Ordnungen und den Bauvorschriften des Verpächters hatte.

Mülheim an der Ruhr, den

Im Namen und Auftrag des Kreisverbandes
Mülheim an der Ruhr der Kleingärtner e.V.

Stempel/Unterschrift des vertretungsberechtigtem Vorstand
Kleingärtnervereins

P ä c h t e r

Datenschutzbestimmung laut Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Der Verein (Verwalter) und der Kreisverband (Verpächter) erheben, verarbeiten und nutzen von seinen Mitgliedern und Pächtern die folgenden personenbezogenen Daten: Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift, Kontaktdaten (Telefonnummer und E-Mail-Adresse) sowie vereinsbezogene Daten (Eintritt, Ehrungen). Diese Daten werden mit Hilfe von Datenverarbeitungsanlagen (EDV) gespeichert und ausschließlich zu vertragsgemäßen Zwecken genutzt. Eine Weitergabe der Daten erfolgt ausschließlich zu vertragsgemäßen Zwecken (z.B. Versicherung, Zeitungsversand usw.) oder aus vertragsbezogenen Gründen (z.B. Weitergabe an Versorgungsunternehmen).

Die Verarbeitung der Daten ist erforderlich für die Erfüllung des Vertrags und somit rechtmäßig laut Art. 6 DSGVO. Mit der Speicherung und Verarbeitung meiner Daten bin ich einverstanden.

P ä c h t e r

Ergänzender Hinweis:

Nur der Vorstand entscheidet, wer den Garten erhält. Haben Sie schon Vereinbarungen mit dem bisherigen Pächter getroffen, ist dies für die Entscheidung des Vorstandes nicht bindend. Sollte eventuell schon ein Geldbetrag geflossen sein, ist es Ihre private Angelegenheit, diesen Betrag zurück zu erhalten, wenn der Vorstand des Vereins den Garten an einen anderen Interessenten weitergibt.