

# Der Pachtvertrag

## des Stadtverbandes Essen der Kleingärtnervereine e. V.

**Einheitspachtvertrag für alle Pächter**  
im Verbandsgebiet des Stadtverbandes Essen  
der Kleingärtnervereine e. V.

Mitglied: \_\_\_\_\_

Herrn / Frau: \_\_\_\_\_

Straße, Haus-Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Mitglieds-Nr.: \_\_\_\_\_ im Kleingärtnerverein  
(Zwischenpächter)

Garten-Nr.: \_\_\_\_\_ in der Kleingartenanlage

Der Zwischenpächter - Kleingärtnerverein

i. A. (Vereinsstempel)

nachfolgend Zwischenpächter genannt, überläßt im Rahmen der Bestimmungen seiner Satzung, der Gartenordnung und dem Bundeskleingärtnergesetz dem Vereinsmitglied \_\_\_\_\_ nachfolgend Pächter (Unterpächter) genannt, aus der ihm zur Verfügung stehenden Kleingartenanlage einen Kleingarten zur ausschließlich kleingärtnerischen Nutzung nach Maßgabe des Pachtvertrages mit dem Eigentümer des Bodens, des Bundeskleingärtnergesetzes und den Beschlüssen des/der Verbandes/Vereine.

Demzufolge wird nachfolgender

**Pachtvertrag**

geschlossen:

**I. Pachtgegenstand**

Kleingarten-Nr.: \_\_\_\_\_ der Anlage: \_\_\_\_\_

Garten-Größe: ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Begleitflächen: ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Lage: \_\_\_\_\_

### 2. Pachtdauer

2.1 Das Pachtverhältnis beginnt bei Übergabe des Pachtvertrages. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit, längstens jedoch für die Dauer des Bestehens der Kleingartenanlage, geschlossen.

2.2 Das Pachtverhältnis endet mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. Die Neuverpachtung des Kleingartens erfolgt ausschließlich durch den Zwischenpächter als juristischer Vertreter des Stadtverbandes.

2.3 Dieser Pachtvertrag kann mit dem überlebenden Ehegatten und auf Antrag mit den Kindern oder Eltern fortgesetzt werden. Es bedarf der Zustimmung des Vereins. Die Bewerberliste wird hierbei nicht angewandt.

2.4 Lebenspartner können den Garten auch übernehmen, wenn der Pächter dies vorher schriftlich dem Verein erklärt hat. Die Erklärung muss vom Zwischenpächter und Verpächter bestätigt werden.

### 3. Pachtzins

3.1 Die Höhe des Pachtzins und der sonstigen Umlagen ist durch Generalpachtvertrag, Mitgliederbeschlüsse usw. festgelegt und wird dem Pächter jeweils auf Anfrage oder durch Rechnung mitgeteilt.

3.2 Der für die verpachteten Kleingarten-Flächen sich errechnende Pachtzins und sonstige Zahlungen sind innerhalb eines Monats nach Aufforderung ohne jeden Abzug an die vom Zwischenpächter bezeichnete Stell (Konto) zu zahlen. Zahlt der Pächter nicht fristgerecht, so werden Verzugszinsen und Mahnspesen in ortsüblicher Höhe der Verwaltung Stadt Essen berechnet.

#### **4. Pfandrecht des Verpächters**

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

#### **5. 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. Die Haftung gilt auch für Pflanzungen aller Art und Aufbauten unabhängig von der Genehmigungslage.

#### **6. Kündigung**

6.1 Die Kündigung bedarf der Schriftform.

6.2 Eine Kündigung durch den Pächter ist mit dreimonatiger Frist zum 30. November eines jeden Jahres zulässig. Abweichende Regelungen sind mit Zustimmung des Verpächters oder Zwischenpächters möglich.

6.3 Für die Kündigung durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

#### **7. Kündigungsentschädigung**

Hier gilt das Bundeskleingartengesetz. Der scheidende Pächter hat, wenn er selbst kündigt oder die Kündigung zu verantworten hat, keinen Anspruch auf Entschädigung an den Verein oder Verband (dieses gilt auch für die Laube). Der Verein wird sich allerdings im Rahmen des Gesetzes bemühen, Entschädigungen zu vermitteln. Bei Kündigungen nach §9, Abs. 1 Nr. 2-6 des BKG gelten die Entschädigungsrichtlinien als vereinbart.

#### **8. Pächterwechsel**

8.1 Kündigt der Unterpächter (Kleingärtner), sind die jeweils gültigen kleingärtnerischen Gesetze, Verordnungen und Beschlüsse maßgebend. Ansprüche an das Vereinsvermögen (einschließlich Vereinsheim, Außen- und wegbegleitende Zäune, Haupt- und Stichwege usw.) hat der ausscheidende Unterpächter nicht. Pflichtstunden werden vergütet. Falls zur Erstellung von Vereinseinrichtungen von den Kleingärtnern für Materialien und Fremdarbeiten besondere Zahlungen geleistet worden sind, können diese innerhalb von 5 Jahren mit jeweils 20% zurückerstattet und dem Nachfolger in Rechnung gestellt werden.

8.2 Übergroße Lauben werden nur bis zur gesetzlich erlaubten Größe bewertet. Vor dem Pächterwechsel sind übergroße Baukörper auf das erlaubte Maß zurückzubauen. Geschieht dies nicht, wird der Rückbau von der Entschädigung abgezogen.

8.3 Über die Gartenschätzung ist eine Niederschrift in dreifacher Ausfertigung (je ein Exemplar für Verein, Altpächter und Nachfolger) zu erstellen. Die Abwicklung und Neuvergabe erfolgt über den Zwischenpächter im Auftrag des Verpächters.

8.4 Sollte sich kein Interessent finden, der bereit ist, den ermittelten Preis zu zahlen, so ist der abgebende Pächter aufzufordern, entweder seine Forderungen innerhalb von 14 Tagen zu reduzieren oder abzuräumen. Einrichtungen oder sonstiges Eigentum, welches nicht im Rahmen der kleingärtnerischen Schätzung liegt, darf ideell oder finanziell bei der Gartenübergabe nicht gewertet werden. Der Schätzpreis darf nicht überboten werden. Der Kleingarten ist kein Handelsobjekt. Überzahlungen dürfen wegen der Gemeinnützigkeit nicht erfolgen.

## **9. Verstöße und missbräuchliche Nutzung**

9.1 Bei Verstößen gegen die vertraglichen Bedingungen ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zur Kündigung berechtigt. Darüber hinaus ist der Verpächter usw. berechtigt, die Beseitigung von Mängeln auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

9.2 Die Mängel werden vom jeweiligen Vorstand oder im Auftrag der Fachberaterkommission des Stadtverbandes Essen der Kleingärtnervereine e. V. durch Mehrheitsbeschluss festgestellt. Nach schriftliche Zustellung und Nichtbeseitigung innerhalb von 4 Wochen gilt der Mangel als Verstoß gegen Pachtvertrag, Gartenordnung usw. und berechtigt zur Kündigung. Aus besonderen Gründen kann Fristverlängerung schriftlich beantragt werden.

9.3 Die Anpachtung mehrerer Dauergärten ist unstatthaft.

## **10. Nebenabreden**

Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Form und der Zustimmung des Verpächters.

## **11. Sonstiges**

11.1 Vorstand und Mitglied vereinbaren bei Streitfällen, die sich aus den aufgeführten Bestimmungen oder den nachbarlichen Beziehungen ergeben, bis zur Ausschöpfung aller Schlichtungsmöglichkeiten auf den öffentlich-rechtlichen Klageweg zu verzichten. Es ist der Schlichtungsausschuss des Verpächters einzuschalten.

11.2 Der Stadtverband (Verpächter) ist berechtigt, an Mitgliedsversammlungen oder Pächterversammlungen teilzunehmen. Ihm ist das zu erteilen bei allen Angelegenheiten, die als Grundlage das Vertragswerk haben, z. B. Bundeskleingartengesetzes, Zwischenpachtvertrag, Gartenordnung usw. Der Stadtverband kann die Einberufung von Mitgliederversammlungen verlangen oder in Absprache mit dem Zwischenpächter einberufen.

## **12. Verhältnis zu anderen Bestimmungen**

Die Bestimmungen der Verträge mit dem Bodeneigentümern und/ oder des Zwischenpachtvertrages, soweit sie auf Einzelgärten anwendbar sind, sowie die Garten- und Bauordnung sind Bestandteile diese Pachtvertrages. Die Satzung und einschlägige Beschlüsse des Vereins, des Stadtverbandes usw. sind verbindlich. Es gilt das Bundeskleingartengesetz in der jeweils neusten Fassung.

## **13. Bindung des Vertrages**

Das Pachtverhältnis ist an die Vereinsmitgliedschaft des jeweiligen Zwischenpächters gebunden. Es endet automatisch mit Austritt oder Ausschluss aus dem Verein.

## **14. Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Essen. Sollte einen Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt.

## **15. Bekanntmachungen**

Gesetzesänderungen, Beschlüsse des Stadtverbandes, Vertragsänderungen der Grundverträge mit den Bodeneigentümern werden in der Verbandszeitung veröffentlicht.

## **16. Pächterversammlung**

Der Verpächter (Generalpächter) kann Pächterversammlungen einberufen auf der Grundlage von Kleingartenanlagen oder mehreren Anlagen bei grundsätzlichen Dingen. Die betroffenen Vereine sind zu beteiligen.

## **17. Änderungen von Gesetzen / Verordnungen**

Gesetzesänderungen oder die Änderungen von Verordnungen sind Bestandteil dieses Vertrages nach Inkrafttreten. Der Generalpächter hat den Zwischenpächter zu informieren.

## **18. Inkrafttreten**

Dieser Vertrag ist ab dem 01. 01. 1999 für alle Pachtverhältnisse verbindlich.

Sofern Änderungen einzelner Punkte gesetzlich nicht abgedeckt sind, gelten bei Altverträgen die alten Texte. Dies war bei Drucklegung in keinem Falle sichtbar.

Der Empfang dieses Vertrages ist schriftlich zu bestätigen (Beiblatt).

**Der Zwischenpächter** \*(Unterschriften nach Satzung des Vereins / Zwischenpächters)

---

### **Erläuterungen:**

*Verpächter:* Verpächter im Sinne diese Pachtvertrages ist der Stadtverband Essen der Kleingärtnervereine e. V. als Dachverband der Zwischenpächter.

*Zwischenpächter:* Zwischenpächter ist mit juristischer Wirksamkeit der Verein, bei dem der Pächter Mitglied ist.

*Pächter (Unterpächter):* Pächter ist der Nutzer der gepachteten Parzelle als Mitglied des Vereins.

Quelle: WEB-Seite des

**Stadtverband Essen der Kleingärtnervereine e. V.**

Stand: 5.12.2010