

Kleingartenunterpachtvertrag

zwischen

dem Kleingärtnerverein Hohe Tonkoppel Hannover-Döhren e.V.

-vertreten durch den Geschäftsführenden Vorstand

als Verpächter -

und

Frau /Herrn

Geboren am

Wohnhaft in

als Pächter/in

1. Pachtgegenstand

In der Kleingartenkolonie „Hohe Tonkoppel Hannover-Döhren e.V.“ wird der Kleingarten Nr. xx mit einer Größe von xxx m² gepachtet. Das Pachtverhältnis richtet sich nach den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG).

2. Dauer des Pachtverhältnisses

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.xx.xxxx und kann nicht länger bestehen als der Generalpachtvertrag. Kündigungsformen sind unter dem Punkt „Beendigung des Pachtverhältnisses“ aufgeführt. Eine weitere Unterverpachtung, sowohl zur Bewirtschaftung als auch nur zu Wohnzwecken, ist nicht gestattet.

3. Pachtzins, Versicherung und Verbandsbeitrag

Der Pachtzins für den o.a. Garten beträgt im Kalenderjahr xxx,xx €, zuzüglich xx,xx € Umlage für Gemeinschaftsanlagen. Die Gesamtpacht ist am 01. Februar eines jeden Jahres im Voraus fällig und an den Verein zu zahlen. Ändert sich die Generalpacht, die der Verein an den Eigentümer zahlen muss, so ändert sich anteilig auch der Pachtzins bzw. die Umlage des Gartens.

Der Pächter verpflichtet sich, die Prämie für die vom Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. durch den Beschluss des Verbandes eingegangenen Rahmenversicherung gegen Feuer-, Diebstahl- und Glasschäden für seinen Garten als Grundsicherung und die Vorstandsversicherung zu tragen. Auch diese Prämie ist am 01. Februar eines jeden Jahres im Voraus fällig.

Übersteigt der tatsächliche Wert der versicherten Sachen die der Rahmenversicherung zugrundeliegenden Wertgrenzen, ist der Pächter selbst für eine ausreichende Zusatzversicherung verantwortlich, ebenso für deren Kündigung oder Überleitung auf einen Nachfolgepächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses.

Der Pächter verpflichtet sich anteilig für Kosten, die dem Verein durch die Mitgliedschaft im Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. entstehen, jeweils bis zum 01. Februar eines jeden Jahres zu zahlen. Der Verein stellt zum Ende eines jeden Jahres eine Gesamtrechnung für das nachfolgende Jahr aus, deren Summe bis zum 01. Februar zahlbar ist.

Ist der Garten nach Beendigung des Pachtverhältnisses an den Verein zurückgefallen, so sind bis zur Neuverpachtung die Prämien für die Rahmenversicherung und der Verbandsbeitrag vom Verein zu tragen. Eine den Versicherungswert der Laube entsprechende Zusatzversicherung ist bis zur Neuverpachtung des Gartens und der Übernahme der auf dem Grundstück bestehenden Baulichkeiten vom aufgebenden Pächter, im Todesfall dessen Rechtsnachfolger, fortzuführen.

4. Nutzung, Pflege und Instandhaltung

Der Pächter verpflichtet sich, den Garten kleingärtnerisch zu nutzen und in einem gepflegten Zustand zu halten.

Er hat in seinem Garten eine Laube nach geltenden Vorschriften zu errichten, sofern eine solche nicht vorhanden ist bzw. durch Abbruch oder Brand verloren geht. Die Errichtung einer Laube ist innerhalb einer Frist von zwei Jahren abzuschließen.

Um- oder Neubauten sind vor Beginn der Arbeiten schriftlich anzuzeigen. Der Pächter holt alle für die Baumaßnahmen erforderlichen Genehmigungen ein.

Baulichkeiten, Bauteile, Versorgungsanlagen usw., die entgegen geltende Vorschriften errichtet wurden, sind unstatthaft und auf Verlangen des Vereinsvorstandes unverzüglich zu beseitigen.

Im Falle der Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Verein zur Entfernung unstatthafter Anlagen, auch ohne zuvor erfolgter Aufforderung des Pächters, auf dessen Kosten berechtigt.

Der Pächter hat dem Verein und auch dem Grundstückseigentümer das Betreten des Gartens nach zuvor erfolgter Anmeldung zu gestatten. Bei schwerwiegenden Verstößen oder Gefährdung ist bei Anwesenheit des Pächters der Zutritt sofort zu gestatten.

5. Gemeinschaftsarbeiten

Die Gemeinschaftsarbeiten dienen im Allgemeinen zur Pflege und Instandhaltung der Kleingartenanlage. Sie werden durch die Satzung des Vereins und durch Beschlüsse der Mitgliederversammlung geregelt.

6. Beendigung des Pachtverhältnisses

Die Beendigung des Pachtverhältnisses regelt sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG).

Das Pachtverhältnis endet mit dem Tod des Pächters.

Der Pächter kann den Unterpachtvertrag zum 31. Dezembers eines jeden Jahres mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen.

Der Kleingärtnerverein kann fristgerecht nach § 9 Abs. (1) Nr. 1 des BKleinG kündigen, insbesondere wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt, Geld oder Arbeitsleistungen verweigert oder sonstige Pflichtverletzungen begeht.

Eine anderweitige Beendigung des Pachtverhältnisses ist durch eine Vereinbarung zwischen Verein und Pächter möglich. Die Vereinbarung bedarf der Schriftform.

Der Verein kann fristlos kündigen nach § 8 Nr. 1 des BKleinG, wenn der Pächter mit der Entrichtung der Pacht für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung gezahlt hat.

Der Verein kann eine fristlose Kündigung nach § 8 Nr. 2 des BKleinG aussprechen bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen seitens des Pächters, insbesondere bei nachhaltiger Störung des Gemeinschaftsfriedens. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses fällt der Garten an den Verein zurück, der verpflichtet ist, sich um eine unverzügliche Neuverpachtung des Gartens zu bemühen.

Eine direkte Weiterverpachtung durch den Pächter ist ausgeschlossen und unwirksam. Der Verein verpachtet den Garten in der Reihenfolge der auf der Warteliste eingetragenen Bewerber, die vom Verein geführt wird. Sollte der Partner / die Partnerin, die Kinder des Pächters oder die von ihm benannte Vertrauensperson den Garten wünschen, so rückt der Betreffende auf Platz 1 der Warteliste vor.

Dieser Unterpachtvertrag endet automatisch mit dem Ablauf des Generalpachtvertrages.

7. Entschädigung

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses steht dem Pächter bzw. dessen Rechtsnachfolger für die kleingärtnerischen Daueranlagen und Anpflanzungen ein Entschädigungsanspruch gemäß § 11 BKleinG und den Bewertungshöchstgrenzen des Bezirksverbandes Hannover der Kleingärtner e.V. zu, der nach erfolgter Räumung und Herausgabe fällig wird.

Sollte der Verein den Garten drei Monate nach der Schätzung noch nicht neu verpachtet haben, so steht dem weichenden Pächter das Vorschlagsrecht für einen Nachfolger zu.

Endet das Pachtverhältnis durch den Tod des Pächters, durch Kündigung nach § 8 und 9 Abs. 1) Nr. 1 BKleinG, ist der Entschädigungsanspruch erst fällig, sobald ein Nachfolgepächter den Entschädigungsbetrag als Übernahmepreis an den Verein gezahlt hat.

Gleichzeitig gilt in diesen Fällen:

Der Entschädigungsbetrag wird durch Schätzung seitens Sachverständiger des Bezirksverbandes Hannover der Kleingärtner e.V. ausgebildeter Schätzer ermittelt, die nicht zugleich Mitglied des Vereins sein dürfen. Die Schätzkosten sind vom weichenden Pächter zu tragen.

Die Schätzer werden vom Verein bestellt. Maßgebend für die Bewertung der Anlagen und Anpflanzungen sind die Bewertungshöchstgrenzen. Nicht statthafte Baulichkeiten, Anlagen Anpflanzungen usw. sind vom weichenden Pächter bis zum Vertragsende zu beseitigen.

Nach Vertragsende beseitigt sie der Verein auf Kosten des weichenden Pächters. Gegenüber dem Entschädigungsanspruch darf mit allen Forderungen (gleich welcher Art) des Vereins aufgerechnet werden.

8. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Hannover.

9. Schlussbestimmung

Die Satzung des Vereins ist Bestandteil dieses Vertrages und bindet somit den Verein als auch den Pächter.

Der Pächter muss Mitglied im Kleingärtnerverein „Hohe Tonkoppel Hannover-Döhren e.V.“ und einer der Stromgemeinschaften des Vereins sein.

Dieser Vertrag wird erst gültig, wenn die Schätzsumme und der geforderte Jahresbeitrag dem Vereinskonto gutgeschrieben sind.

Werden durch Satzungsänderungen oder gesetzliche Änderungen einzelne Abschnitte dieses Kleingartenpachtvertrages ungültig, so wird nicht automatisch der gesamte Vertrag annulliert, sondern die dann ungültigen Teile werden durch die neuen Bestimmungen abgelöst.

Es wurden Schlüssel zur Gemeinschaftsanlage übernommen.

Hannover, den

Kleingärtnerverein
Hohe Tonkoppel e.V

Pächter/in