

verpachtet werden, sind die verbliebenen Pächter verpflichtet, für die betroffenen Gärten, anteilig im Sinne des § 5 BKleingG, die anfallenden Kosten einschließlich eventueller Kosten für den Abriss von Lauben und/oder anderer baulicher Anlagen zu tragen. Die so entstehenden Flächen können zu einer Neuordnung der Kleingartenanlage führen bzw. Gemeinschaftsfläche werden.

§ 9

Betreten des Kleingartens

Dem Verpächter oder dessen Beauftragten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters von dem 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.

§ 10

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. Die Vollmachterteilung erstreckt sich **nicht** auf Baugenehmigungen.

§ 11

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. (Amtsgericht Cottbus, Außenstelle Guben)
2. Weitere Festlegung, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben sowie Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und sind als Anlage entsprechende Bestandteile dieses Pachtvertrages.

_____, den _____
(Ort) (Datum)

Pächter zu 2a.) _____
2b.) _____
(Unterschrift)

Verpächter _____ (Stempel)
(Unterschrift)

Kleingartenanlage _____

Verteiler: 1. Pächter
2. Verpächter
3. Verein

Kleingarten-Pachtvertrag auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetz zwischen

**1. Verband der Gartenfreunde Guben und Umgebung e.V.
Kaltenborner Straße 73 03172 Guben**
(Name und Sitz) - im Folgenden Verpächter genannt -
und

2.a _____
Name, Vorname Geb.-Datum

b _____
Name, Vorname Geb.-Datum

wohnhaft 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 _____ gelegenen Kleingarten Nr. _____ in einer Größe von _____ m² zur kleingärtnerischen Nutzung. Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen (Gemeinschaftsflächen) werden analog nach den 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 Übernahme 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 endet mit Ablauf von 24 Monaten, wenn durch den Verpächter oder seinem Bevollmächtigten bis 4 Wochen vor Ablauf die Kündigung ausgesprochen wird. Erfolgt keine Kündigung, ist der Pachtvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen.

§ 5

Gartenlauben und sonstige bauliche Nebenanlagen

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

Baumaßnahmen jeglicher Art, auch Instandhaltungsarbeiten, bedürfen vor Beginn der schriftlichen Antragstellung und der Genehmigung 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 durch vom Verpächter benannte Wertermittler durchführen sowie die möglicherweise in seinem Kleingarten Befindliche Elektroanlage technisch von einem Elektromeister überprüfen zu lassen. Das schriftliche auszufertigende Prüfungsergebnis ist dem Verpächter vor der Wertermittlung zu übergeben.
2. Der abgebende Pächter ist verpflichtet, bei Beendigung des Pachtvertrages und bei Nicht-Vorhandensein 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 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 Pachtwechsel (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

Bindung des Pachtvertrages und des Pachtzinses an den Status der Kleingartenanlage

1. Der Pachtgegenstand befindet sich in einer Kleingartenanlage nach BKleingG. Mit Verlust des Kleingartenstatus kann der Verlust des Pachtvertrages nach BKleingG verbunden sein.
Der Pächter kann in dem Zusammenhang keinen Entschädigungsanspruch gegenüber dem Verpächter geltend machen (egal aus welchem Grund) es sei denn, der Verpächter hat die Umstände, die zum Verlust des Kleingartenstatus führten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.
2. Können in einer Kleingartenanlage aufgrund fehlender Pachtinteressenten Kleingärten nicht mehr

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 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) das Pachtverhältnis zu kündigen.

§ 3

1. Die Pacht beträgt zurzeit _____ €/ m².
Die Pacht für die anteilige Gemeinschaftsfläche beträgt: _____ €/m²
Gesamtjahrespacht: _____ €

Veränderungen der Pacht gem. Festlegungen des BKleingG (auch bei Veränderungen der Gemeinschaftsfläche) werden dem Pächter durch schriftliche Mitteilung bekannt gegeben. Die Mitteilung über Pachtzinsveränderungen ist Bestandteil dieses Pachtvertrages und erlangt Vertragsverbindlichkeit.

2. Die Pacht für den Kleingarten (Gesamtjahrespacht) ist im laufenden Pachtjahr bis zum 31.12. für das Folgende Jahr bzw. innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Pachtvertrages an den Verpächter bzw. auf das Konto

(Bank)

(IBAN-Nr.)

ohne jeden Abzug zu zahlen.

3. Neben der Pacht hat der Pächter für die Entnahme von Wasser bzw. 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 _____ €. Dieser wird nicht erhoben, sofern der Pächter Mitglied im Kleingärtenverein ist. Der Verwaltungskostenbeitrag stellt eine pauschalisierte Summe aus einzelnen Aufwands- und Kostenpositionen dar, wie sie in der Anlage 1 charakterisiert sind. Sie wird vom Pächter für den Fall der Auflösung des Vereinsmitgliedsverhältnisses (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 Mahnung 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. Diese wird dem Pächter ausgehändigt. Veränderungen der Gartenordnung hat der Pächter unmittelbar, spätestens innerhalb von 6 Monaten nach dem in Kraft treten einzuhalten.
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.