

# Stadtverband Regensburg der Kleingärtner e.V.

## Kleingartenpachtvertrag

Zwischen dem Stadtverband Regensburg der Kleingärtner

**-Verpächter-**

bevollmächtigt vertreten durch den Vorstand des Kleingartenvereins

und

Herrn/Frau

**-Pächter/in-**

wird nachstehender Kleingartenpachtvertrag geschlossen:

### **§1 Pachtgegenstand**

Verpachtet wird in der Kleingartenanlage  
gelegene Kleingarten, Parzellen Nr.            mit einem Flächenmaß von            qm  
zur ausschließlichen kleingärtnerischen Nutzung nach Maßgabe des beigefügten  
Generalpachtvertrags mit der Stadt Regensburg und der jeweils gültigen  
Gartenordnung des Stadtverbands Regensburg der Kleingärtner e.V. , die als  
wesentliche Bestandteile dieses Pachtvertrages gelten.

## § 2 Pachtdauer

1. Das Pachtverhältnis beginnt am:  
und endet mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. Will die/die überlebende Ehegattin/ Ehegatte den Kleingarten übernehmen, muss ein neuer Kleingartenpachtvertrag abgeschlossen werden
2. Die Vertragsschließenden Parteien vereinbaren, dass der Pächter, der seinen Wohnsitz in der Stadt Regensburg aufgibt, seinen Kleingarten bis zum 30. November des Jahres, in dem er die Stadt Regensburg verlässt, an den Zwischenpächter (Kleingartenverband/ Kleingartenverein) zur Weiterverpachtung zurückgibt.
3. Der Pächter erkennt ausdrücklich an, dass eine zwischen dem Grundstückseigentümer, der Stadt Regensburg und dem Verpächter rechtswirksam zustande gekommene Kündigung des Gesamtgeländes oder eines Teiles der Kleingartenanlage, von der seine Pachtfläche berührt wird, zur Folge hat, dass auch das Rechtsverhältnis aus dem vorliegenden Kleingartenpachtvertrag zum gleichen Zeitpunkt als gekündigt gilt. Er unterwirft sich in diesem Falle allen Folgen sowie allen Vereinbarungen, die der Verpächter getroffen hat.
4. Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist schriftlich kündigen, wenn
  - a) er Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach einer schriftlichen Mahnung die fällige Pachtzinsforderung begleicht oder
  - b) der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingartengemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
5. Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag spätestens am 3. Werktag im August zum 30. November schriftlich kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Verpächters eine Nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen,

die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugten einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abgestellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert.

6. Mit Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter den Kleingarten In einem ordnungsgemäßen und einwandfreien Zustand zu Übergeben  
Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters über den Garten anderweitig zu verfügen
7. Der Pächter ist berechtigt das Pachtverhältnis spätestens am 3. Werktag Im August zum 30. November eines Jahres zu kündigen. Für die vom Nachpächter zu zahlenden Ablösesumme (Gartenlaube, Anlage, Aufwuchs) gelten die Bewertungsrichtlinien in der jeweiligen gültigen Fassung. Der zu zahlende Ablösebetrag für den gekündigten oder aufgegebenen Garten wird dann zur Zahlung fällig, wenn ein geeigneter Pachtnachfolger gefunden ist
8. Der weichende oder gekündigte Pächter verpflichtet sich, die Anlagen und Anpflanzungen im Kleingarten gegen Erstattung des Schätzwertes auf den Nachfolger des Gartens zu übertragen. Der Kleingartenverband als Zwischenpächter oder Beauftragter des Zwischenpächters stellt die sachgerechte Schätzung sicher, übermittelt das Ergebnis dem weichenden oder gekündigten Pächter und sorgt für die Weiterverpachtung des Kleingartens. Die Abwicklung der Übernahme von Anlagen und Anpflanzungen im Kleingarten gegen Erstattung des Schätzwertes erfolgt durch gesonderte Vereinbarung.
9. Das Pachtrecht aus diesem Vertrag ist weder übertragbar noch vererblich.

### **§ 3 Pachtzins**

1. Als Pachtzins gilt der jeweils vom Verpächter an die Stadt Regensburg zu zahlende Pachtzins. Danach beträgt der Pachtzins

Jährlich €                      pro qm

2. Das Pachtjahr läuft vom 01.Dezember bis 30.November
3. Der Mitgliedsbeitrag des Stadtverbandes wird in der Generalversammlung durch Beschluss festgelegt, Der Mitgliedsbeitrag des Kleingartenvereins sowie die Gebühren für Wasser, Unterhalt der Anlage, Unratabfuhr, Versicherungen usw. wird hiervon nicht berührt. Diese Beiträge werden vom Kleingartenverein gesondert beschlossen. Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen werden bei der Ermittlung des Pachtzinses für den einzelnen Kleingarten durch Teilung der Anzahl der Gartenpächter ermittelt.

### **§ 4 Zahlung des Pachtzinses, Beiträge, Gebühren**

Der Pachtzins, die Beiträge und die Gebühren sind bis spätestens 01.Mai jeden Jahres fällig und auf das Konto des Kleingartenvereins einzuzahlen. Bei verspäteter Zahlung ist der Verpächter berechtigt, Verzugszinsen, die im Gesetz ( §288Abs.1 BGB) festgelegt sind, zu erheben.

### **§ 5 Besondere Abreden**

Der Pächter verpflichtet sich, innerhalb von zwei Jahren, vom Zeitpunkt des Pachtzinns an, eine Gartenlaube in der vom Verpächter vorgeschrieben Norm ( vorgesehene Bauweise der Stadt – Stadtgartenamt – Regensburg) zu errichten.

### **§ 6 Änderung und Gerichtstand**

1. Nachträglich Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages mit Ausnahme der Neufestsetzung des Pachtpreises bedürfen der Schriftform.
2. Als Gerichtstand wurde Regensburg vereinbart
3. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages erlöschen alle bisherigen Vereinbarungen

## **§ 7 Gartenordnung**

Die vom Verbandsausschuss des Stadtverbandes Regensburg der Kleingärtner e.V. der Kleingärtner erlassene Gartenordnung ist in der jeweils gültigen Fassung ein wesentlicher Bestandteil dieses Pachtvertrages.

Regensburg, den .....

Stadtverband Regensburg  
der Kleingärtner e.V

Unterschrift  
des Verpächters

Unterschrift  
des Pächters

Unterschrift  
1.Vorsitzender Zweigverein  
Aushändigung Pachtvertrag