

Unterpachtvertrag

Zwischen *Gartenfreunde Rottweil e.V.* als Verpächter

und

wurde heute folgender Pachtvertrag abgeschlossen.

§ 1

Der Verpächter verpachtet aufgrund des mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossenen Generalpachtvertrages dem Pächter

m² Gartenland in der Anlage

Garten Nr.

zur kleingärtnerischen Nutzung gemäß den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes und der für die genannte Kleingartenanlage jeweils aktuellen Gartenordnung sowie des örtlichen Baurechts.

Für das angegebene Flächenmaß und für die Mängelfreiheit des Geländes leistet der Verpächter keine Gewähr.

§ 2

Grundsätzlich wird nur an die Mitglieder des obengenannten Vereins verpachtet. Sofern der Pächter die Mitgliedschaft im Verein kündigt, gilt dies zugleich als Kündigung dieses Pachtvertrages und zugleich schwerwiegende Pflichtverletzung, welche auch den Verein zur Kündigung berechtigt. Die Pachtdauer beginnt mit dem Abschluss des Pachtvertrages nach den gesetzlichen Bestimmungen auf unbestimmte Zeit. Bei Ableben des Pächters erlischt das Pachtverhältnis automatisch. Eine Vererbung auf Ehe-/Lebenspartner oder auf Verwandte ist ausgeschlossen.

Endet ein Pachtverhältnis, so wird die Nachfolge in jedem Fall vom Verpächter bestimmt.

Der Pachtpreis beträgt jährlich EURO. Er ist zusammen mit dem Mitgliedsbeitrag und den anfallenden Kosten nach Erhalt der Jahresrechnung als Bringschuld innerhalb der dort genannten Fristen zu entrichten.

Eine Änderung des Pachtzinses aufgrund rechtskräftiger Vereinbarungen zwischen dem Grundeigentümer und dem Generalpächter übernimmt auch der Pächter.

Der Pachtvertrag beginnt mit dem .

§ 3

Die Kündigung durch den Pächter ist nur für den 31. Oktober eines Jahres zulässig; sie hat spätestens am dritten Werktag im August zu erfolgen. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der vom Pächter nachzuweisende Eingang des Kündigungsschreibens beim Vorstand (Verpächter).

§ 4

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag 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 unbefugt einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder finanzielle oder tätige Gemeinschaftsleitungen für die Kleingartenanlage trotz Mahnung und Fristsetzung verweigert.

§ 5

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn

1. der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung die fällige Pachtzinsforderung erfüllt oder
2. der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Gibt der Pächter zur außerordentlichen Kündigung Anlass, so haftet er dem Verpächter mit dem Garteninhalt für alle Ansprüche aus dem Pachtverhältnis.

§ 6

Bei regulärer Kündigung der Parzelle durch den Pächter kann diesem eine Entschädigung für sein nach seiner Wahl auf der Parzelle verbleibendes Eigentum gewährt werden. Der Verpächter kann diesem Entschädigungsanspruch entgegentreten, indem er den Pächter zur Wegnahme seines Eigentums (einschließlich der Laube als Scheinbestandteil) auffordert.

Bei Kündigung der Parzelle durch den Verein, die nach § 9 Abs.1 (2) BkleingG zur Durchführung struktureller Änderungen in der Kleingartenanlage erforderlich ist, hat der/die Pächter/in einen Anspruch auf Entschädigung.

Die Höhe dieser Entschädigung in beiden Fällen wird von einer vom Verein bestimmten Wertermittlungskommission anhand der „Richtlinien für die Wertermittlung von Kleingärten beim Pächterwechsel“ des Landesverbandes der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. festgelegt. Der Wertermittlung ist die jeweils gültige Fassung dieser Richtlinien zugrunde zu legen, eventuell aus älteren Ausgaben ableitbare Ansprüche haben keine Gültigkeit.

Der Pächter erklärt mit der Unterzeichnung dieses Pachtvertrages, dass er mit der Durchführung der oben beschriebenen Wertermittlung einverstanden ist und damit dem Betreten der Parzelle und der auf ihr errichteten Baulichkeiten durch die Wertermittlungskommission zustimmt,

dass er innerhalb von 14 Tagen (Eingang beim Vorstand) nach Zustellung des Protokolls schriftlich beim Vorstand des Vereines Widerspruch gegen das Ergebnis der Wertermittlung einlegen kann und

dass der Verein das Verstreichenlassen dieser Frist als stillschweigende pächterseitige Zustimmung zum Wertermittlungsergebnis betrachten darf.

Der Pächter stimmt auch zu, dass der Verein im Falle einer durch schweres pächterseitiges Fehlverhalten, gravierenden Verstößen gegen Gartenordnung, Unterpachtvertrag oder anderer mit dem Verein getroffenen Regelungen bedingten ordentlichen oder fristlosen Kündigung seitens des Vereins von ihm die entschädigungslose Räumung der gekündigten Parzelle verlangen kann.

Dies gilt auch für den Fall einer ungerechtfertigten Verweigerung der Zustimmung zum Ergebnis der Wertermittlung, d.h. dass der Pächter auch einer zweiten Wertermittlung durch eine dem Verein übergeordnete Instanz (Bezirks- oder Landesverband) seine Zustimmung versagt.

Eventuelle Ansprüche, die sich aus der Zurücklassung von Eigentum auf der Parzelle ergeben, richten sich nicht gegen den Verein. Hinsichtlich der möglichen Bezahlung einer Ablösesumme bestehen Rechtsbeziehungen ausschließlich zwischen dem weichenden und dem nachfolgenden Unterpächter, sofern diese eine entsprechende Vereinbarung getroffen haben.

Rückständige Forderungen des Verpächters (Pacht, Wasser, Beitrag etc.) sind von der Entschädigungssumme abzuziehen und vom Nachpächter direkt an den Verein zu überweisen.

§ 7

Die Erstellung von Baulichkeiten bedarf ausnahmslos der Genehmigung des Verpächters. Im ersten Jahr sind keine Bauten oder Umbauten gestattet.

Alle Baulichkeiten müssen den baurechtlichen Vorschriften entsprechen.

Es gelten die vom Grundstückseigentümer erlassenen Bestimmungen.

Das widerrechtliche bzw. ohne vorherige Genehmigung erfolgte Errichten von Baulichkeiten kann die Kündigung dieses Pachtvertrages zur Folge haben.

Ebenso müssen Nebenanlagen wie Wege und Wasserversorgung sowie die Bepflanzung den für die Kleingartenanlage geltenden Bestimmungen entsprechen, die u.a. in der Gartenordnung niedergelegt sind.

Der Pächter stellt den Verein von der Haftung für alle Schäden frei, die von allen auf seiner Parzelle befindlichen Ausstattungsmerkmalen (Baulichkeiten, Einrichtungen und Bepflanzung) ausgehen.

§ 8

Die Bestimmungen der Gartenordnung sind Bestandteil des Unterpachtvertrages. Sie werden mit Unterzeichnung des Pachtvertrages vom Pächter anerkannt. An alle späteren Änderungen der Gartenordnung ist der Pächter gebunden. Sofern gegen einen nicht auffindbaren Pächter nach gerichtlicher, öffentlicher Terminladung ein Versäumnisurteil auf Räumung ergeht, wird der Verpächter rein fürsorglich bereits heute zur eigenständigen Inbesitznahme der Pachtsache ermächtigt. Der Pächter verzichtet in diesem Fall zugleich auf alle Wegnahme- und Entschädigungsansprüche.

Jeder Gartenpächter ist verpflichtet Gemeinschafts-Arbeit abzuleisten. nicht geleisteter Gemeinschafts-Arbeit wird in Rechnung gestellt. Der Umfang der Gemeinschaftsarbeit und die Höhe der Entschädigung für nicht geleistete Arbeit wird durch die Hauptversammlung geregelt .

§ 9

Mündliche Nebenabreden und Zusagen haben keine Gültigkeit, wobei es keine Rolle spielt, zu welchem Zeitpunkt sie getroffen worden sind oder noch getroffen werden.

§ 10

Wird der Generalpachtvertrag gekündigt, so endet gleichzeitig das Unterpachtverhältnis.

Gerichtsstand ist der Sitz des Generalpächters.

RW, den

Der Verpächter

RW, den

Der Pächter