

# Kleingarten-Pachtvertrag auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)

Kleingartenanlage: [REDACTED]

Parzelle Nr.: [REDACTED] ; Größe: [REDACTED] m<sup>2</sup>

zwischen

- 1.) **Kreisverband der Gartenfreunde e.V. Nauen im Landkreis Havelland**  
Hamburger Straße 6; 14641 Nauen

- im Folgenden Verpächter genannt -

und 2a.)

geb: [REDACTED]

2b.)

geb: [REDACTED]

wohnhaft in:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
(Straße, PLZ, Wohnort)

- im Folgenden Pächter genannt -

wird nachstehender **Pachtvertrag** in dreifacher Ausfertigung geschlossen.

## § 1

### Pachtdauer und Kündigung

1.) Das Pachtverhältnis beginnt am/besteht seit dem [REDACTED] und

1a.) wird auf zunächst für die Dauer von einem Jahr bis zum [REDACTED] befristet,

1b.) wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(nichtzutreffendes ist zu streichen)

2.)

Sollte das Vertragsverhältnis von einer der Parteien nicht mit einer Frist von 4 Wochen zum Ablauf des v.g. Befristungszeitraumes schriftlich gekündigt werden, verlängert sich das Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeitdauer. Während des Befristungszeitraumes ist die außerordentliche Kündigung des Vertragsverhältnisses aus wichtigem Grund für den Verpächter möglich.

3.)

Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum 30. November eines Jahres zu kündigen.

Der abgebende Pächter hat ein Vorschlagsrecht zur Vergabe des Kleingartens, wenn keine Warteliste besteht.

Der Verpächter ist berechtigt, gemäß den folgenden Vertragsbedingungen oder auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) das Pachtverhältnis zu kündigen.

## § 2

### Pachtgegenstand

1.)

Der Verpächter verpachtet die in der

**Kleingartenanlage** [REDACTED]

gelegene **Parzelle. Nr.:** [REDACTED]

in einer Größe von: [REDACTED] m<sup>2</sup> zur kleingärtnerischen Nutzung.

Die Kleingartenanlage liegt in der Gemarkung [REDACTED], Flur [REDACTED]

Flurstück [REDACTED]

[REDACTED] (PLZ, Ort, Straße)

2.)

Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen (Gemeinschaftsflächen) werden analog nach dem 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.

3.)

Die Parteien haben sich vor der Überlassung davon überzeugt, dass der Kleingarten ohne Mängel ist. Eine spätere Berufung auf Mängel ist ausgeschlossen.

4.)

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 weiter verpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.

## § 3 Pacht

1.)

Der Pachtzins beträgt zurzeit lt. dem aktuellen Gutachten über die ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, erstellt durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Havelland am 14.09.2022 einen Pachtzins von 245,- €/ha und Jahr ermittelt, das entspricht 0,098 €/m<sup>2</sup>.

2.)

Veränderungen des Pachtzinses gemäß Festlegungen des Bundeskleingartengesetzes werden dem Pächter durch den Zwischenpächter durch schriftliche Mitteilung bekannt gegeben. Die Mitteilung über Pachtzinsveränderung ist Bestandteil des Pachtvertrages und hat zur Folge, dass der Pachtzins gemäß dem aktuellen Gutachten ab dem 1.1. des Folgejahres in der festgelegten Höhe vom Pächter zu entrichten ist.

Die Pacht und weitere Umlagen, gemäß der jährlich zu erstellenden Jahresrechnung, sind für den

Kleingarten bis zum :  (Tag / Monat)

auf das Vereinskonto

Bank

BLZ / IBAN

Kontonummer / BIC

**ohne jeden Abzug für das folgende Jahr zu zahlen.**

3.)

Neben der Pacht hat der Pächter für 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 Kleingärtnerverein 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 Vereinsmitgliedschaftsverhältnisses (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 Mahnungen 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 oder über das Internet zugänglich gemacht (\*nicht zutreffendes streichen).

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.

## § 5

### Gartenlauben und sonstige bauliche Nebenanlagen

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

Baumaßnahmen jeglicher Art, auch Rekonstruierungsarbeiten, bedürfen vor Beginn der schriftlichen Antragstellung und der Genehmigung durch den Kreisverband Nauen. 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 zu lassen.

2.)

Der abgebende Pächter ist verpflichtet, bei Beendigung des Pachtvertrages und bei Nichtvorhandensein 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 im 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 Pächterwechsel (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 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 den 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.

2.)

Weitere Festlegungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben sowie Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und sind als Anlage entsprechende Bestandteile dieses Pachtvertrages.

\* nichtzutreffendes bitte streichen – vom Verpächter signieren

“ keine  Anlage-Blatt

**Mit der Unterschrift bestätige ich die Aushändigung und Kenntnisnahme der  
Datenschutzerklärung des KV Nauen und des Vereins.**

,den   
(Ort) (Datum)

Pächter zu 2a.)  
\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

2b.)  
\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

Verein  
\_\_\_\_\_  
(Unterschrift) (Stempel)

Verpächter  
\_\_\_\_\_  
(Unterschrift) (Stempel)