

# Kleingartenpachtvertrag

Zwischen

\_\_\_\_\_  
(im Folgenden Verpächter)

und

\_\_\_\_\_  
(im Folgenden Pächter)

wird folgender Kleingartenpachtvertrag geschlossen:

## § 1 Pachtgegenstand

1. Der Verpächter verpachtet an den Pächter den in der Kleingartenanlage \_\_\_\_\_, belegen, mit der Parzellen-Nummer \_\_\_\_\_ bezeichneten Kleingarten zur kleingärtnerischen Nutzung.
2. Mitverpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende Anteil der Gemeinschaftsflächen.
3. Verpächter und Pächter haben den Pachtgegenstand gemeinsam eingehend besichtigt. Der Pächter übernimmt den Pachtgegenstand wie er steht und liegt. Die Parteien haben eine Beschreibung des Pachtobjekts gefertigt, welche dem Vertrag als Anlage 1 beigefügt ist. Die Anlage 1 enthält zudem einen Lageplan, in welchem die verpachtete Fläche blau umrandet sind. Diese Anlage 1 ist wesentlicher Bestandteil des Vertrags.

## § 2 Pachtzweck

1. Der Pächter wird das Pachtobjekt ausschließlich zur kleingärtnerischen Nutzung entsprechend den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes nutzen. Die diesem Vertrag als Anlage \_\_\_\_\_ beigefügte Gartenordnung konkretisiert die Nutzung und das Verhältnis der Pächter untereinander. Die als Anlage \_\_\_\_\_ beigefügte Gartenordnung wird Bestandteil dieses Vertrages.
2. Dem Pächter ist bekannt, dass das dauernde Wohnen in der Kleingartensiedlung und dem verpachteten Kleingarten nicht erlaubt ist. Der Pächter wird auf Verlangen während der Dauer dieses Vertrages dem Verpächter eine ständige Wohnung nachweisen. Änderungen der Wohnanschrift sind dem Verpächter unaufgefordert mitzuteilen.
3. Dem Pächter ist jegliche gewerbliche Nutzung des Pachtobjektes untersagt.

### **§ 3 Pachtzeit**

1. a) Das Pachtverhältnis beginnt am \_\_\_\_ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Wird das Pachtverhältnis als Unterpachtverhältnis abgeschlossen, ist die Pachtzeit durch das Bestehen des Zwischenpachtvertrages begrenzt.  
b) Pachtjahr ist das Kalenderjahr.
2. Das Pachtverhältnis endet durch Kündigung oder den Tod des Pächters. Haben Eheleute diesen Pachtvertrag gemeinschaftlich abgeschlossen, wird der Vertrag beim Tode eines Ehegatten mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt.
3. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
  - a) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum \_\_\_\_ eines jeden Kalenderjahres zu kündigen. Kündigt der Pächter diesen Pachtvertrag, lässt dies keine Entschädigungspflicht des Verpächters aus.
  - b) Der Verpächter kann den Pachtvertrag nach den jeweils gültigen Regeln des Bundeskleingartengesetzes kündigen.
4. Setzt der Pächter die Nutzung des Pachtobjektes über die Beendigung des Vertrages hinaus fort, verlängert sich das Pachtverhältnis nicht. § 545 BGB findet keine Anwendung.

### **§ 4 Pacht, Zahlungsweise**

1. Es wird eine jährliche Pacht i. H. von \_\_\_\_ vereinbart.
2. Die Pacht ist jeweils im Voraus, spätestens am \_\_\_\_ eines jeden Jahres fällig. Erfolgt die Verpachtung unterjährig, ist bei Pachtbeginn der anteilige auf die Pachtdauer bis zum Beginn des folgenden Kalenderjahres entfallende Pachtzins bei Übergabe des Pachtobjektes zu zahlen.
3. a) Der Pächter trägt zudem die zur Unterhaltung des Pachtgegenstandes anfallenden Kosten, insbesondere die auf dem Pachtobjekt ruhenden öffentlichen Lasten und die anteilige Prämie zur Rahmenversicherung (s. § 7). Die Kosten zur Unterhaltung der Gemeinschaftsfläche sowie die Kosten der auf dem Pachtobjekt ruhenden öffentlichen Lasten werden anteilig nach dem Verhältnis des Pachtgegenstandes zur Gesamtfläche der Kleingartenanlage aufgeteilt. Leerstehende Kleingärten gelten insoweit als Gemeinschaftsflächen.  
b) Der Pächter trägt zudem die Kosten für seinen Wasser- und Stromverbrauch. Die Verbrauchsmengen werden durch separate Zähler ermittelt.  
c) Sofern Vorauszahlungen auf Unterhaltungskosten der Gemeinschaftsflächen und die verbrauchsabhängigen Kosten des Pachtobjektes erhoben werden, rechnet der Verpächter jährlich über die Vorauszahlungen ab.

4. a) Sofern sich die in der Gegend in der das Pachtobjekte belegen ist üblichen Pachtzinsen für den erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau um mehr als 10% ändern, hat jede Partei das Recht, eine Änderung nach § 5 III BKleingG zu verlangen. Die geänderte Pacht ist vom ersten Tag des auf die Erklärung folgenden Jahres fällig. Eine Anpassung ist frühestens nach Ablauf von 3 Jahren seit Vertragsschluss oder der letzten Anpassung zulässig.
- b) Das Änderungsverlangen muss in Textform erfolgen.
- c) Verlangt der Verpächter eine Erhöhung der Pacht, ist der Pächter berechtigt, das Pachtverhältnis bis zum 15. Werktag des Zahlungszeitraumes, von dem an die Pacht erhöht werden soll, zu kündigen. Im Falle dieser Kündigung tritt eine Erhöhung der Pacht nicht ein.

### **§ 5 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Unterhaltung**

1. Der Pächter verpflichtet sich die gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf Umweltschutz, Baurecht, des Abfall- und Wasserrechts, sowie des Landschaftsschutzes und der Baumschutzsatzung sowie insbesondere des Bundeskleingartengesetzes einzuhalten.
2. Dem Pächter obliegt die laufende Unterhaltung und gewöhnliche Ausbesserung der Bauten und Anlagen sowie der Einfriedungen des Pachtobjektes. Der Pächter hat die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Gebäude und Anlagen, sowie deren Zufahrten und Umzäunungen pfleglich zu behandeln.
3. Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtobjekt im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in einem guten Kultur- und Pflegezustand zu erhalten.
4. Die Errichtung oder Erweiterung von Lauben und baulichen Anlagen ist nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters zulässig.
5. Das Parken von Kfz ist nur auf den ausgewiesenen Stellplätzen zulässig. Das Abstellen von Pkw, Wohnwagen, Booten o. ä. ist innerhalb der Kleingartenanlage nicht zulässig. Ein Befahren der Wege richtet sich nach der Gartenordnung, welche Bestandteil dieses Vertrages ist.
6. Der Pächter verpflichtet sich, die zur Kleingartenanlage gehörenden angrenzenden Wege und Gräben in ordnungsgemäßem Zustand zu halten. Grenzen, öffentliche Straßen und Wege an die Pachtgrundstücke, verpflichtet sich der Pächter entsprechend der Reinigungs- und Streupflicht, die Straßen und Wege zu reinigen und im Winter von Schnee und Eis zu befreien bzw. mit abstumpfenden Materialien zu streuen. Kann der Pächter diese Verpflichtung aus gesundheitlichen oder anderen Gründen nicht wahrnehmen, ist er verpflichtet, eine Ersatzperson zu beauftragen und für ordnungsgemäße Reinigung und Streuung zu sorgen.

## **§ 6 Unterverpachtung**

Der Pächter darf das Pachtobjekt weder ganz noch teilweise Dritten zur Nutzung überlassen.

## **§ 7 Versicherungen**

1. Der Verpächter hat eine Rahmenversicherung gegen Feuerschaden, Einbruch-, Diebstahl- und Glasschäden abgeschlossen. Der Pächter verpflichtet sich, jeweils jährlich vorschüssig die nach seinem Anteil an der Gemeinschaftsfläche berechnete anteilige Prämie zu tragen übersteigt der Wert der versicherten Sachen die der Rahmenversicherung zugrunde liegenden Wertgrenzen, muss der Pächter auf eigene Kosten eine entsprechende Zusatzversicherung abschließen.
2. Jede Partei ist berechtigt, von der jeweils anderen Partei den Nachweis über den Abschluss einer angemessenen Versicherung zu fordern.

## **§ 8 Beendigung des Pachtverhältnisses**

1. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter das Pachtobjekt in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht. Alle weiteren, zur weiteren Nutzung nicht erforderlichen oder unbrauchbaren Anpflanzungen oder Baulichkeiten sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen. Übergroße Lauben, die das gesetzlich zulässig Maß überschreiten, sind auf die zulässige Größe zurückzubauen.
2. Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung durch vom Verpächter benannte Schätzer beim Verpächter zu beantragen. Der Schätzer ermittelt den Wert des gesamten Pachtobjektes unter Berücksichtigung der Anpflanzungen und baulichen Einrichtungen. Lauben sind nur bis zur gesetzlich zulässigen Größe zu bewerten. Die Schätzung wird schriftlich festgehalten. Vom Schätzprotokoll erhalten der Verpächter, der ausscheidende Pächter und der nachfolgende Pächter jeweils eine Abschrift. Die Kosten der Schätzung trägt der ausscheidende Pächter. Der Schätzpreis wird zur Grundlage der Entschädigung, die dem Pächter von dem nachfolgenden Pächter zu gewähren ist. Der Schätzpreis darf nicht überboten werden.
3. Der Pächter ist berechtigt, Einrichtungen, mit denen er die Pachtsache versehen hat, wegzunehmen. Der Verpächter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Pächter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

## **§ 9 Schriftform**

1. Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.

### **§ 10 Sonstiges**

1. Jede Partei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.
2. Die Anpachtung mehrerer Kleingärten in der gleichen Kleingartenanlage ist unzulässig. Der Pächter erklärt, dass er keinen weiteren Kleingarten in der Anlage, in welcher der vertragsgegenständliche Kleingarten belegen ist, gepachtet hat.
3. Der Pächter ist nicht berechtigt, wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung o. ä. einen Erlass der Pacht zu verlangen.
4. Eine Aufrechnung mit der Pacht kann nur gegen rechtskräftig festgestellte oder vom Verpächter anerkannte Gegenforderungen erfolgen. Der Kleingarten wird in dem Zustand verpachtet, wie er sich bei Vertragsschluss befindet. Der Pächter verzichtet insoweit auf jegliche Haftung des Verpächters.
2. Die mit dem Abschluss und der Erstellung dieses Vertrages verbundenen Kosten tragen die Parteien je zur Hälfte.

---

Ort, Datum, Unterschrift(en) Verpächter

---

Ort, Datum, Unterschrift(en) Pächter