

## **§ 1 Gegenstand der Pachtung**

Die Verpachtung erfolgt zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung. Der Garten wird in dem Zustand verpachtet und übergeben, indem er sich zurzeit befindet; ohne Gewähr auf etwaige Mängel und Fehler. Dem Pächter ist bekannt, dass das Wohnen im Garten nicht erlaubt ist. Während der Pachtdauer ist eine Wohnung nachzuweisen, jede Wohnungsveränderung ist dem Verpächter anzuzeigen.

## **§ 2 Pachtdauer und Kündigung**

Der Pachtvertrag beginnt mit dem Tage des Vertragsabschlusses. Das Pachtjahr beginnt mit dem 01.12. und endet mit dem 30.11. des folgenden Jahres. Das Pachtverhältnis gilt als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, sofern es nicht von einer der Vertragsparteien gekündigt wird. Die Kündigung hat bis zum 1. Werktag im Juni schriftlich zu erfolgen. Später eingehende Kündigungen beenden das Pachtverhältnis am 30.11. des Folgejahres. § 545 BGB (Stillschweigende Verlängerung) findet keine Anwendung. Im Falle des Todes endet das Pachtverhältnis automatisch. Ansonsten gilt § 8 und § 9 Bundeskleingartengesetz.

Die Neuverpachtung der Pachtsache, und zwar unabhängig davon, aus welchen Gründen das Pachtverhältnis endet, ist immer Angelegenheit des Verpächters. Der Verpächter darf einen Neupächter ablehnen, ohne einen Grund dafür zu nennen.

## **§ 3 Pachtzins**

Die Gartenkosten (Pacht, Wassergeld, Vereinsbeitrag, Gemeinschaftskosten) sind nach Erhalt der ersten Beitragsrechnung sofort zu entrichten. Ab 30.03. erfolgt die zweite kostenpflichtige Beitragsrechnung als Mahnung. Die Gartenkosten sind Bringschuld und verpflichten jedes Mitglied bei Nichterhalt der Beitragsrechnung sich beim Rechnungsführer zu informieren.

Für den Fall, dass das Pachtverhältnis vor dem 01.12. eines Jahres abgeschlossen werden sollte, besteht eine anteilige Zahlungsverpflichtung. Davon ausgenommen ist der Mitgliedsbeitrag, der in voller Höhe für das laufende Jahr zu entrichten ist.

Aufrechnungen und Zurückbehaltungsrechte gegen die vorgenannten Zahlungsverpflichtungen sind unzulässig. Minderungen sind nur zulässig, sofern ein entsprechender Anspruch rechtskräftig festgestellt sein sollte.

## **§ 4 Zahlungsverzug**

Befindet sich der Pächter mit seinen Zahlungsverpflichtungen (Pachtzins, Vereinsbeitrag, Umlagen, Wassergeld usw.) trotz erfolgter schriftlicher Mahnung für einen Zeitraum von mehr als zwei Monaten im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis zu kündigen. Insoweit gelten ergänzend die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

Für den Fall der Kündigung verpflichtet sich der Pächter, die Pachtsache zum Beendigungszeitpunkt an den Verpächter herauszugeben.

## **§ 5 Nutzung**

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu halten. Der Pächter hat an der Eingangspforte die Nummer seiner Parzelle anzubringen. Der Pächter darf das Grundstück oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder Wohnen überlassen. Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf oder Ausschank von Alkohol auf dem Grundstück ist unzulässig. Jede Art der gewerblichen Nutzung des Grundstückes ist untersagt.

Vor Errichtung einer Gartenlaube - einschl. An- und Ausbauten - müssen die öffentlich rechtlichen Vorschriften beachtet, und die schriftliche Baugenehmigung des Verpächters eingeholt werden. Hier gelten die näheren Ausführungen der Gartenordnung der Stadt Kiel. Der Bau von Klär- und Sickergruben, sowie der Einbau von Duschen, Spülbecken und Spültoiletten in den Lauben sind nicht gestattet. Der Abstand zu allen Nachbargrenzen muss in jedem Falle 1,5 m, zu den Außengrenzen 3,0 m betragen. Abweichungen von dieser Vorschrift bedürfen der besonderen schriftlichen Genehmigung. Der Pächter hat für den Neubau die Genehmigung des Kleingärtnervereins selbst einzuholen und evtl. aus der Bebauung entstehende Kosten, Gebühren und Abgaben zu tragen.

Die Hecken an den Wegen sind einheitlich zu pflegen und zu erhalten. Die Hecken dürfen, sofern vom Verpächter keine geringere Höhe vorgeschrieben wird, 1,20 m nicht überschreiten und nicht breiter als 0,90 m sein. Der Pflegeschnitt ist in der Zeit vom 25. Juni und 30. September eines jeden Jahres vorzunehmen. Rückschnitt oder Rodung einer Hecke kann vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres vorgenommen werden. Die vorhandenen Gartenpforten sind pfleglich zu behandeln, bei Bedarf ordnungsgemäß zu reparieren oder durch ebenbürtige oder gleichwertige zu ersetzen.

## **§ 6 Wege und angrenzende Flächen**

Der Pächter ist verpflichtet, die zu dem Pachtgrundstück gehörenden angrenzenden Wege, Knicks oder Rabatten in ordnungsgemäßem Zu-

stand zu halten. Kommt der Pächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten nach vorheriger schriftlicher Mahnung auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

## **§ 7 Verhältnis zum übergeordneten Pachtvertrag mit der Stadt Kiel**

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundeigentümer bestehenden Pachtvertrages Anwendung. Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist. Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Grundgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Anforderung des Verpächters oder Bekanntgabe seines Kleingärtnervereins teilzunehmen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach und stellt auch keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzu decken. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch den Kleingärtnerverein festgesetzt.

## **§ 8 Gartenordnung**

Die vom Verpächter erlassene Gartenordnung in der Vereinssatzung, die dem Pächter bekannt ist, ist ein Bestandteil der Vertragsbedingungen.

## **§ 9 Parken von Kraftfahrzeugen**

Das Parken, Wagenwaschen sowie Arbeiten an Kraftfahrzeugen auf sämtlichen Wegen der Kleingartenanlage und in den Gärten selbst sind verboten. Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Parkplätzen zulässig.

## **§ 10 Pächterwechsel**

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses wird der Garten durch vom Verpächter benannte Wertermittler inspiziert und eingeschätzt (§ 11 Abs.1 Bundeskleingartengesetz). Die Kosten der Schätzung trägt der neue Pächter. Die in der Schätzung enthaltenen Auflagen sind grundsätzlich vom abgebenden Pächter zu erfüllen und bei Bedarf zu beseitigen. Das schriftliche Ergebnis der Wertermittlung ist dem alten und dem neuen Pächter zu übergeben.

Der Garten muss an den Verpächter so zurückgegeben werden, wie es sich aus einer fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Verfallene oder unbrauchbare sowie das Landschaftsbild verunzierende Baulichkeiten sind vom alten Pächter zu beseitigen. Überzählige oder kranke Bäume und Sträucher, aber auch nicht standortgerechte Gehölze sind auf verlangen des Verpächters zu entfernen. Zum 30.11. fällt der Garten an den Verpächter zurück. Die Schlüssel für Laube und Pforte, soweit vorhanden sind unaufgefordert an den Verpächter in der Geschäftsstelle zu übergeben. Solange die Schlüssel nicht abgegeben sind haftet der abgebende Pächter für den Garten und die Pachtzahlung.

Der Garten kann nach der Schlüsselübergabe ohne Absprache mit dem abgebenden Pächter neu verpachtet werden, auch dann, wenn der geschätzte Abstand nicht oder nur teilweise erreicht wird. Der Verpächter ist zur Auszahlung der erzielten Abstandszahlung erst dann verpflichtet, wenn der neue Pächter sie an den Verpächter gezahlt hat. Der Verpächter ist berechtigt, den Garten auf Kosten des abgebenden Pächters ordnungsgemäß instand setzen zu lassen und die Kosten, die hierfür entstehen, vom Erlös der Abstandszahlung einzubehalten oder in Rechnung zu stellen.

Mit Vertragsabschluss wird vom Pächter eine Pachtkaution in Höhe von 100 EUR erhoben. Die zinslose Rückzahlung an den Pächter erfolgt dann, wenn der Garten bei Über- bzw. Rückgabe in einem ordnungsgemäßen Zustand ist und keine schwerwiegenden Beanstandungen aufweist. Dazu muss der Garten einen positiven Schätzwert von mindestens 100 EUR haben.

## **§ 11 Betreten der Kleingärten**

Den Mitgliedern des Vorstandes und seinen Beauftragten ist der Zutritt zur Pachtsache jederzeit gestattet.

## **§ 12 Gesamtschuldner**

Die Pächter sind Gesamtschuldner, Willenserklärungen werden wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen.

## **§ 13 Schlussbestimmung**

Ergänzend gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages aus irgendwelchen Gründen unwirksam sein oder nachträglich unwirksam werden, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung dem beabsichtigten Zweck am nächsten kommt, welchen die Vertragsparteien mit der unwirksamen Bestimmung verfolgt haben.