

# Pacht- und Nutzungsvertrag

Pachtgegenstand/Parzelle – Nr.: \_\_\_\_\_  
in der Kleingartenanlage ..... in Münster

Der Pachtvertrag wird geschlossen zwischen dem Kleingärtnerverein  
als Verpächter –

dieser vertreten durch den Vorstand des Kleingärtnervereins  
aufgrund einer Verwaltungsvollmacht

und

....., geb. am.....

....., geb. am..... –als Pächter –

wohnhaft .....

Telefon-Nr.: .....

## § 1

### Gegenstand der Pachtung

Der Kleingartenverein als Verpächter verpachtet an den Pächter aus dem im Gebiet des Kleingärtnervereins gelegenen Gelände das Teilstück, Parzellen-Nr.:..... von insgesamt ..... m<sup>2</sup> zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung. Mitverpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende Anteil der Gemeinschaftsflächen. Leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsfläche.

Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zur Zeit befindet, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel und Fehler.

Dem Pächter ist bekannt, dass das Wohnen im Garten nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat er eine ständige Wohnung nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter sofort zu melden.

Bei Nichtbeachtung sind evtl. auftretende Kosten durch den Pächter zu zahlen.

Die Beseitigung oder das Zurückschneiden von Allee-, Zier- oder Nutzholzbäumen in den Gemeinschaftsflächen bedürfen der Genehmigung des Verpächters.

Bei der Anpachtung eines Neugartens, evtl. durch Umsiedlungsmaßnahmen, die durch die Stadt Münster erbaut und finanziert werden, ist eine Mindestpachtdauer von 5 Jahren Vertragspflicht. Innerhalb dieser 5 Jahre kann der Garten (ausgenommen Todesfall) nicht verpachtet oder durch den Pächter gekündigt werden.

## **§ 2 Pachtdauer und Kündigung**

Dieser Pachtvertrag beginnt mit der Wirkung vom ..... und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er endet mit dem Tode des Pächters. Der verbliebene Partner hat 3 Monate Zeit zu erklären, ob das Pachtverhältnis weitergeführt oder gekündigt werden soll.

Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

Das Pachtjahr beginnt mit dem 1. Dezember und endet mit dem 30. November jeden Jahres. Für die Kündigungen gelten die Bestimmungen des Kleingartengesetzes.

Der Pächter kann den Pachtvertrag zum Ende des Pachtjahres kündigen. Die Kündigung muss spätestens zum dritten Werktag des Monats Juni des betreffenden Jahres beim Verpächter eingegangen sein. Die Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus.

## **§ 3 Pachtzins**

Der Pachtzins beträgt zur Zeit .....€/m<sup>2</sup>/Jahr und ist spätestens am 1. März eines Jahres per Einzugsermächtigung seitens des Pächters vom Verpächter einzuziehen. Zinsanpassungen erfolgen nach dem Bundeskleingartengesetz.

Ein Erlass des Pachtzinses wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen Pachtzinsforderung ist nur mit vom Verpächter anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig.

## **§ 4 Zahlungsverzug**

Bleibt der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses oder mit seinem Wassergeld, Stromgeld, Beiträge evtl. Verzugszinsen u.ä. trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

## **§ 5 Verwaltungskosten**

Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingärtnerverein abgegolten, so lange der Kleingärtnerverein die Anlage verwaltet. Eine Nichtmitgliedschaft im Verein ist ausgeschlossen.

## **§ 6 Nutzung**

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne der kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten.

Der Pächter hat an der Eingangspforte sichtbar die Nummer des Kleingartens 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 Pachtgrundstück ist verboten.

Jede Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgrundstückes ist verboten.

Das Errichten oder Erweitern der Gartenlauben oder anderer Baukörper und baulicher Nebenanlagen in den Kleingärten richtet sich nach § 3, Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes und dem Gesetz über die Bauordnung des Landes NRW. Vor Baubeginn ist die Zustimmung des Vereines als Verpächter einzuholen. Gartenlauben max. 24 qm

Der Bewuchs an den Wegen ist einheitlich zu pflegen und zu erhalten. Der Bewuchs als Hecke darf eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Tierhaltung ist nur mit Zustimmung des Verpächters möglich. Die Kleintierhaltung darf die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stören und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widersprechen.

## **§ 7 Wege und Gräben**

Der Pächter ist verpflichtet, im vereinsüblichem Rahmen die zu der Kleingartenanlage gehörenden und angrenzenden Wege und Gräben in ordnungsgemäßem Zustand zu halten.

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

## **§ 8 Verhältnis zum Pachtvertrag**

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundstückseigentümer bestehenden Zwischenpachtvertrages Anwendung.

Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Aufforderung des Verpächters oder Bekanntgabe seines Kleingartenvereines teilzunehmen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, oder stellt auch keinen Ersatz, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzugelten. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch den Verein festgesetzt.

## **§ 9 Gartenordnung**

Die vom Verpächter erlassene Rahmengartenordnung oder Kleingartenordnung des Verein sind in der jeweils gültigen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

## **§ 10 Parken von Kraftfahrzeugen**

Das Parken und Wagenwaschen auf sämtliche Wegen der Kleingartenanlage und den Gärten selbst ist untersagt. Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Stellflächen zulässig.

## **§ 11 Pächterwechsel**

Im Falle der Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter fällt der Garten an den Verpächter zurück und wird von diesem neu verpachtet. Für diese Auseinandersetzung gelten folgende Bestimmungen:

Der Pächter hat vor Beendigung/ Kündigung des Pachtverhältnisses (spätestens zum 3. Werktag des Monats Juni. d.J.) die Pflicht, eine Wertermittlung durch vom Verpächter benannte Wertermittler durchführen zu lassen. Es darf auch noch abgeerntet werden, aber der Gartenbestand nicht mehr verändert werden.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Verfallene oder unbrauchbare sowie das Landschaftsbild verunzierende und über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Baulichkeiten sind von dem ausscheidenden Pächter zu beseitigen. Überzählige oder kranke Bäume und Sträucher sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen. (lt. Wertermittlung)

Die durch die Wertermittlung entstandenen Kosten oder noch entstehenden sonstigen Forderungen des Verpächters sind vom abgebenden Pächter zu tragen.

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters, ist der Verpächter berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand setzen zu lassen. Der Pächter tritt hiermit unwiderruflich für diesen Fall einen Teil der ihm gegenüber zustehenden Ablösesumme in Höhe der Mängelbeseitigungskosten an den Verpächter ab.

## **§ 12 Haftung**

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes. Für Veränderungen oder Verbesserungen durch den Verpächter am Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche ohne Zustimmung des Verpächters nicht wieder beseitigen oder zerstören.

## **§ 13 Betreten der Kleingärten**

Dem Verpächter oder dessen Beauftragten (Vorstand) ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse der Zutritt zu dem Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr in Verzug kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters betreten werden.

**§ 14**  
**Verstöße**

Bei schwerwiegenden oder nicht unerheblichen Pflichtverletzungen, z.B. Verstößen gegen die §§ 6,7, ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zur Kündigung berechtigt. Der Verpächter ist daneben gegebenenfalls auch berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen innerhalb der Kleingartenanlage u.ä. berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

**§ 15**  
**EU-Datenschutz-Grundverordnung**

Der Pächter willigt ein, dass seine Daten zur Weitergabe an den Stadt- und Bezirksverband, der Versicherung LVM und dem Verlag Wächter ( Zeitung Gartenfreund) freigegeben sind. Personenbezogene Daten werden ausschließlich im Rahmen der Vereinsverwaltung genutzt und nicht an Dritte weiter gegeben.

Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.

**§ 16**  
**Gerichtsstand**

Die Pächter sind Gesamtschuldner

Willenserklärungen werden wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen. Jeder Pächter hat sich Willenserklärungen sowie Verfehlungen so anrechnen zu lassen, als ob sie an seiner eigenen Person entstanden sind.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Münster.

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

.....  
Verpächter  
Vertreten durch den Vorstand  
des Kleingärtnervereines

.....  
Pächter  
.....  
Pächter

Münster, den.....