

Kleingartenpachtvertrag
für städtische Kleingärten in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz

zwischen

Stadt Reinheim

Cestasplatz 1

64354 Reinheim

vertreten durch den Magistrat,

dieser vertreten durch den

Bürgermeister, Feick

(nachfolgend „Verpächter“)

und

(nachfolgend „Pächter“)

§ 1 Pachtgegenstand

- (1) Der Verpächter verpachtet an den Pächter folgenden Kleingarten:

Gemarkung

Parzellen-Nummer: Gartengröße: ca.

Der verpachtete Kleingarten ist im **Lageplan (Anlage 1a)** mit der Garten-Nummer gekennzeichnet.

Alle auf/im Kleingarten bei der Übergabe befindlichen Baulichkeiten (z.B. Laube), Gegenstände und Gewächse gehören nicht dem Verpächter. Der Pächter versichert, dass er diese vom Vorpächter übernommen hat. Der Pächter verpflichtet sich auf seine Kosten zur fachgerechten Beseitigung aller von ihm übernommenen Baulichkeiten, Gegenstände und Gewächse; § 6 gilt entsprechend.

Die Parzelle war bei Übergabe ohne Bauten.

- (2) Mit verpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende Anteil der Gemeinschaftsflächen.
- (3) **Keine Gewähr für Mängel, Haftung, keine Entschädigung, Versicherung**
Verpächter und Pächter haben den Pachtgegenstand gemeinsam eingehend besichtigt. Es wird keine Gewähr für offene oder verborgene Mängel und Fehler übernommen. Der Pächter verzichtet insoweit auf jegliche Haftung gegenüber dem Verpächter; dies gilt auch für Pflanzungen aller Art und Aufbauten.
Dem Pächter ist bekannt, dass der Verpächter keine Versicherung für den Kleingarten abgeschlossen hat. Dem Pächter wird empfohlen, seinen Kleingarten ggf. selbst zu versichern.
- (4) Jede **Änderung der Wohnanschrift ist dem Verpächter sofort zu melden.**

§ 2 Pachtzweck, Nutzung durch Dritte

- (1) Der Pächter wird das Pachtobjekt **ausschließlich zur kleingärtnerischen Nutzung** entsprechend den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes nutzen. Der Pächter hat die Bestimmungen der **Gartenordnung (Anlage 2)** zu beachten. Die Anlage 2 ist diesem Vertrag beigelegt und wird Vertragsbestandteil.

§ 3 Pachtzeit / Ende bei Wegzug / Kündigung / Überlassung an Dritte

- (1) **Laufzeit**
Das Pachtverhältnis beginnt am _____ und wird gemäß § 6 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
Das Pachtverhältnis steht unter der Bedingung, dass der Pächter in Reinheim (mit Stadtteilen) wohnt und seinen Hauptwohnsitz dort hat. **Das Pachtverhältnis endet daher automatisch nach Abmeldung des Hauptwohnsitzes zum Ende des laufenden Monats.**
- (2) **Kündigung durch den Pächter**
Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 3 Monaten zum Ablauf des Pachtjahres zu kündigen. Kündigt der Pächter diesen Pachtvertrag, löst dies keine Entschädigungspflicht des Verpächters aus. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (3) **Keine Überlassung an Dritte**
Der Pächter darf das Grundstück oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.
Kann ein Pächter aus gesundheitlichen oder körperlichen Gründen seinen Garten nicht selbst bearbeiten, so darf er nur mit schriftlicher Genehmigung der Stadt einen Beauftragten für die Pflege seines Kleingartens benennen. Die Genehmigung muss jährlich erneuert werden.
- (4) **Tod des Pächters**
Das Pachtverhältnis endet durch den Tod des Pächters. Haben Eheleute diesen Pachtvertrag gemeinschaftlich abgeschlossen, wird der Vertrag beim Tode eines Ehegatten mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt.

§ 4 Pacht und Kautions

- (1) **Magistratsbeschluss**
Der Magistrat hat mit Beschluss vom 16.10.2018 folgende Pachtpreise für städtische Kleingärten in Kleingartenanlagen beschlossen:

Größe der Gartenfläche	Jahrespacht in Euro
bis 150 m ²	50
150 m ² bis 250 m ²	75
250 m ² bis 350 m ²	100

Der Verpächter kann den Pachtzins nach Maßgabe des § 5 BKleingG erhöhen.

(2) **Höhe der Pacht**

Es wird eine **jährliche Pacht** i. H. von **Euro** vereinbart. Die Pacht ist **spätestens am 10. November des jeweiligen Pachtjahres** fällig.

Erfolgt die Verpachtung unterjährig, wird der Pachtzins anteilig berechnet und durch einen Bescheid des Steueramtes der Stadt Reinheim mitgeteilt.

Eine eventuelle Wasserpauschale wird, gemäß der jeweils gültigen Wasserversorgungssatzung, ebenfalls durch einen Bescheid des Steueramtes der Stadt Reinheim separat angefordert.

(3) **Kautio**

Für jeden Garten wird vor Unterzeichnung des Vertrages durch die Stadt eine Kautio in Höhe von **250,00 Euro** fällig. Diese ist unter Angabe der Kleingartenanlage, Nr. der Parzelle, Stichwort „Kautio“ auf eines der folgenden Konten zu überweisen:

-Sparkasse Dieburg, IBAN: DE69 5085 2651 0075 4013 31

-Volksbank Odenwald, IBAN: DE72 5086 3513 0004 0103 45

-Postbank Frankfurt am Main, IBAN: DE83 5001 0060 0013 4066 09

Die Kautio wird vom Verpächter in Form eines Sparbuches angelegt.

- (4) Der Pächter ist nicht berechtigt, wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung o. ä. einen Erlass der Pacht zu verlangen.

§ 5 Unterhaltung

- (1) Dem Pächter obliegen die laufende Unterhaltung und die gewöhnliche Ausbesserung, insbesondere der Wege, Gräben und Einfriedungen auf seine Kosten.
- (2) Grenzsteine und Grenzpflocke sind ordnungsgemäß zu erhalten. Jeder abhanden gekommene Grenzstein oder Grenzpflock ist von dem Pächter auf seine Kosten zu ersetzen. Werden durch Verschulden des Pächters Grenzberichtigungen oder Grenzfeststellungen nötig, so hat er die entstandenen Kosten zu zahlen.
- (3) Das Wenden mit Wirtschaftsgeräten ist auf den Wegen nur insoweit zulässig, als dadurch die Wege, Seitengräben, Querrinnen und andere Anlagen nicht beschädigt werden. Eine Bewirtschaftung der Grundstücke über ihre Grenzen hinaus ist nicht gestattet. Für jegliche Schäden, die an Wegeflächen, Gräben usw. entstehen, wird der Verursacher zum Schadenersatz herangezogen.

§ 6 Beendigung des Pachtverhältnisses

- (1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses fällt der Kleingarten an den Verpächter zurück. Der Pächter ist nicht berechtigt, über den Garten anderweitig zu verfügen. Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.
- Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter das Pachtobjekt in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht.

Der Pächter ist auf seine Kosten zur fachgerechten Beseitigung aller von ihm übernommenen sowie später von ihm hinzugefügten Baulichkeiten (z.B. Gartenlaube), Gegenstände, Anpflanzungen, Bäume und Sträucher verpflichtet, soweit diese unzulässig, überzählig, unbrauchbar, verfallen oder schadhaft sind oder trotz ordnungsgemäßen/guten Zustands bei Vertragsende vom Nachpächter nicht übernommen werden oder auf Verlangen der Stadt zu beseitigen sind.

- (2) Kommt der Pächter seinen Räumungs- und Beseitigungspflichten trotz Fristsetzung nicht nach, ist der Verpächter berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Pächters ausführen zu lassen. Die Kosten werden dem Pächter in Rechnung gestellt.
- (3) Setzt der Pächter die Nutzung des Pachtobjektes über die Beendigung des Vertrages hinaus fort, verlängert sich das Pachtverhältnis nicht. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 7 Schlussvorschriften

- (1) Gerichtsstand ist Darmstadt. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.
- (2) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Die Änderung dieser Schriftformklausel ist ebenfalls nur schriftlich möglich.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder eine Lücke enthalten, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Regelung eine solche gesetzlich zulässige Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt, bzw. diese Lücke ausfüllt.

Jede Vertragspartei hat eine schriftliche Ausfertigung dieses Vertrages inkl. Anlagen erhalten. Lageplan und Kleingartenordnung sind als Anlage beigefügt.

Reinheim,

Verpächter

Feick, Bürgermeister

Lauterbacher, Erster Stadtrat

Pächter

Name