

Unterpachtvertrag

Präambel und Vertragsparteien

Der Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e.V. (nachfolgend BV Lüneburg) ist aufgrund des Generalpachtvertrages mit dem Eigentümer / der Eigentümerin, Pächter des Grundstücks der Kleingartenanlage (nachfolgend KGV)

Der BV Lüneburg ist zur Unterverpachtung der Kleingärten ausdrücklich berechtigt.

Der BV Lüneburg hat mit dem KGV eine Verwaltungsvereinbarung am _____ abgeschlossen.

Gem. dieser Verwaltungsvereinbarung ist der KGV berechtigt,

- Namens und in Vollmacht des BV Unterpachtverträge zwischen BV und Unterpächter abzuschließen,
- Abmahnungen und Kündigungen im Rahmen des Unterpachtvertrags Namens und in Vollmacht des BV auszusprechen,
- Räumungsklagen Namens und in Vollmacht des BV zu führen,
- die Pacht und FED-Versicherungsbeiträge dem Unterpächter in Rechnung zu stellen.

Zu den Einzelheiten von Bevollmächtigung und Abtretung wird auf die aktuelle Verwaltungsvollmacht zwischen BV Lüneburg und KGV hingewiesen, die der KGV bei Pachtbeginn dem Unterpächter vorlegt.

Zwischen dem BV Lüneburg, vertreten durch den KGV und dem Mitglied/den Mitgliedern des KGV

a) Vorname: _____ Name: _____
PLZ: _____ Ort: _____
Straße: _____ Nummer: _____
Telefonnummer: _____
E-Mail: _____

b) Vorname: _____ Name: _____
PLZ: _____ Ort: _____
Straße: _____ Nummer: _____
Telefonnummer: _____
E-Mail: _____

- Unterpächter –

wird folgender Kleingartenpachtvertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Pachtvertrags

Der BV Lüneburg verpachtet dem Unterpächter in der Anlage des KGV den Kleingarten Nr. _____ mit einer Größe von _____ m², zur ausschließlich kleingärtnerischen Nutzung.

§ 2 Beginn und Ende des Pachtverhältnisses

(1) Das Pachtverhältnis beginnt mit Wirkung vom _____ und endet, soweit es nicht vorher gekündigt wird, mit dem Erlöschen des Generalpachtvertrages zwischen dem BV Lüneburg und dem Eigentümer.

(2) Das Pachtjahr läuft vom 01. Dezember eines jeden Jahres bis zum 30. November des darauffolgenden Jahres.

(3) Bei Beginn des Pachtverhältnisses fertigt der BV Lüneburg ein Übergabeprotokoll, das Vertragsbestandteil wird. Der Unterpächter trägt hierfür die Gebühr für die Erstellung des Übergabeprotokolls gem. Gebührenordnung des BV Lüneburg in Höhe von _____ €.

(3) Beim Tod des Unterpächters endet das Pachtverhältnis mit Ablauf des folgenden Kalendermonats.

(4) Darüber hinaus endet das Pachtverhältnis gem. der gesetzlichen Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG).

(5) Das Recht zur Kündigung des Pachtverhältnisses ergibt sich für die Vertragsparteien insbesondere (aber nicht ausschließlich) aus den Vorschriften der §§ 8 und 9 des BKleingG. Kündigungsgründe über die Vorschriften der §§ 8 und 9 BKleingG hinaus sind

- der Verlust der Mitgliedschaft in dem KGV,
- der Verkauf des Inventars – insbesondere von Bäumen und Laube – auf der Kleingartenfläche an Dritte.

(6) Im Falle der Kündigung wird vereinbart, dass die stillschweigende Verlängerung des Pachtverhältnisses durch die Fortsetzung des Gebrauchs der Kleingartenparzelle gemäß § 545 BGB ausgeschlossen ist.

§ 3 Pachtzins

(1) Der Pachtzins beträgt zurzeit gem. Generalpachtvertrag zwischen dem BV Lüneburg und dem Eigentümer _____ € je m² im Jahr.

(2) Der Pachtbetrag ist zum 01. Dezember eines jeden Jahres Voraus auch ohne gesonderte Rechnung fällig und zu bezahlen.

(3) Der Pachtzins erhöht bzw. senkt sich automatisch durch eine Preisanpassung in dem Generalvertrag zwischen BV Lüneburg und dem Eigentümer. Der BV Lüneburg teilt diese Preisanpassung dem Unterpächter spätestens 4 Wochen vor Beginn des neuen Gartenjahres mit. Hierfür genügt ein Aushang im KGV bzw. Mitteilung im Newsletter Der Grüne Brief des BV Lüneburg.

(4) Der Pächter verpflichtet sich ferner zur Zahlung aller von der Kommune oder dem Eigentümer erhobenen öffentlichen Lasten, Steuern, Ausbaubeiträge oder sonstigen durch die Kommune beschlossenen oder lt. Generalpachtvertrag zu übernehmenden Kosten. Die Höhe der Kosten ergibt sich einem prozentualen Anteil an der Personenzahl der Unterpächter.

(5) Sollte die Verwaltungsvereinbarung zwischen BV Lüneburg und dem KGV gekündigt werden, ist der BV Lüneburg berechtigt,

- eine Verwaltungspauschale in Höhe von maximal 50 % des jährlichen Pachtzinses beginnend ab dem der Kündigung folgenden Gartenjahr für die Verwaltung der Pachtfläche zu berechnen,
- den jeweils gültigen Mitgliedsbeitrag des BV Lüneburg direkt dem Unterpächter in Rechnung zu stellen.

(6) Sollte das Pachtverhältnis vor Ablauf des Gartenjahres beendet werden, ist eine anteilige Rückzahlung des jährlichen Pachtzinses ausgeschlossen.

(6) Sollte das Pachtverhältnis vor Ablauf des Gartenjahres beendet werden, ist eine anteilige Rückzahlung des jährlichen Pachtzinses ausgeschlossen.

§ 4 Nutzung

(1) Der Unterpächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten.

(2) Der Unterpächter verpflichtet sich, alle gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die des Umweltschutzes, des Baurechtes, des Abfall- und Wasserrechtes, Landschaftsschutzes zu befolgen.

(3) Auf der Pachtfläche ist der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel, sowie sonstiger Chemikalien, zu Pflanzenschutz Zwecken und auch zum Zwecke der Unkrautbekämpfung, nicht gestattet.

Weiterhin ist es nicht gestattet Biozide (Schädlingsbekämpfungsmittel, hierzu zählen beispielsweise auch Mittel gegen Ameisen, gegen Ratten und Mäuse usw.) ohne vorherige Genehmigung durch den BV Lüneburg zu verwenden.

(4) Tierhaltung ist grundsätzlich im Kleingarten nicht erlaubt. Ausnahmen, insbesondere die Bienen-, Hühner- und die Kaninchenhaltung, bedürfen, wenn sie im Generalpachtvertrag zugelassen sind, der schriftlichen Zustimmung durch den BV Lüneburg. Veterinärmedizinische und rechtliche Vorschriften, Bestimmungen des Tierschutzes und Weisungen des BV Lüneburg sind zu beachten.

§ 5 Errichtung von Gartenlauben und anderen Baulichkeiten

(1) Das Errichten oder Verändern einer Gartenlaube und eines Gewächshauses, die im Einklang mit den Baurichtlinien des BV Lüneburg e.V. stehen, bedarf unbeschadet einer u. U. baurechtlichen Genehmigung der Anzeige bei dem BV Lüneburg.

(2) Jede andere Baumaßnahme bedarf der Genehmigung, die über den KGV beim BV Lüneburg e.V. zu beantragen ist. Hierunter fallen auch alle nachträglichen Änderungen, Erweiterungen und Erneuerungen vorhandener Anlagen. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Genehmigung begonnen werden.

(3) Die gesetzlichen Bestimmungen insbesondere des Bundeskleingartengesetzes, des Bebauungsplans der Hansestadt Lüneburg in seiner jeweils gültigen Fassung, die Baurichtlinie des BV Lüneburg e.V. in der jeweils gültigen Fassung sowie die rechtsgültig beschlossenen Gartenordnung des KGV sind einzuhalten.

(4) Der Unterpächter verpflichtet sich eine Feuer-Einbruch-Diebstahlversicherung (FED) in Höhe des Laubenwertes abzuschließen, die auch bis zur Höhe der Entschädigungsgrenze für das Gebäude die Aufräum- und Abbrucharbeiten sowie Feuerlöschkosten enthält.
- Der BV Lüneburg meldet die Gartenlaube zu seiner FED-Rahmenversicherung. Die vom Unterpächter gewünschte Versicherung ist:

€ Versicherungssumme, Beitrag €

§ 6 Rückgabe des Pachtgegenstandes bei Beendigung des Pachtverhältnisses

(1) Der Unterpächter hat den Pachtgegenstand nach Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses von seinem selbst eingebrachten oder vom Vorpächter übernommenen Eigentum (Baulichkeiten, Anlagen, Anpflanzungen und Zubehör) zu räumen und im geräumten Zustand sowie in einem Zustand, der eine sofortige kleingärtnerische Weiternutzung ermöglicht, an den BV Lüneburg zurückzugeben.

(2) BV Lüneburg und Unterpächter können den Verbleib des Eigentums oder von Teilen des Eigentums auf der Kleingartenparzelle bei Beendigung der Kleingartenpachtverhältnisse vereinbaren.

(3) Ausschließlich der BV Lüneburg hat das Recht, den Kleingarten an einen Folgepächter neu zu verpachten. Er ist auch dann nicht an die Empfehlung des Pächters gebunden, wenn der Unterpächter mit diesem bereits eine Einigung über die Übernahme des zurückgelassenen Eigentums erzielt hat.

(4) Lässt der Unterpächter nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum zurück, verpflichtet er sich so lange zur Zahlung einer Pauschale, bis der Kleingarten an einen Folgepächter neu verpachtet werden kann. Die Höhe dieser Pauschale darf nicht höher als das Doppelte des zuletzt gezahlten Pachtzinses sein. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch insbesondere durch entgangene Mitgliedsbeiträge des KGV bleibt davon unberührt.

(5) Zur Deckung etwaiger Verpflichtungen können Gartenanlagen (loses Inventar) und Gartengegenstände (Baulichkeiten, Obstbäume und anderes), das Eigentum des Unterpächters sind, vom Verein für seine Forderungen gepfändet werden.

§ 7 Betreten des Kleingartens

Der Unterpächter ist verpflichtet, dem BV Lüneburg oder dem Eigentümer das Betreten der Pachtfläche im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse in dringenden Fällen jederzeit sonst nach Terminvorgabe zu gestatten. Ein Ersatz für geringe Schäden, die hieraus entstehen sollten, steht dem Unterpächter nicht zu.

§ 8 Gerichtsstand, Gesamtschuldnerschaft

Erfüllungsort ist Lüneburg.

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

§ 9 Nebenabreden und Salvatorische Klausel

Vertragsänderungen bedürfen in jedem Fall der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind unwirksam.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder infolge Änderung der Gesetzeslage oder durch höchstrichterliche Rechtsprechung oder auf andere Weise ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig werden oder weist dieser Vertrag Lücken auf, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon unberührt und gültig bleiben. Für dieses Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt und von der anzunehmen ist, dass die Parteien sie im Zeitpunkt des Vertragsschlusses vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit gekannt oder vorhergesehen hätten. Entsprechendes gilt, falls dieser Vertrag eine Lücke enthalten sollte.

§ 10 Datenschutzbestimmungen

Wir weisen auf unsere Datenschutzbestimmungen, die auf unserer Webseite gartenfreunde-lueneburg.de veröffentlicht sind.

Lüneburg, den

BV Lüneburg (in Vertretung)

Unterpächter

a) _____

b) _____