

## **Einzelpachtvertrag über einen Kleingarten (Stadtbezirke BS) Ausgabe 2020**

Zwischen dem Kleingärtnerverein \_\_\_\_\_  
vertreten durch die/den \_\_\_\_\_  
(stellv.) Vorstandsvorsitzende/n: \_\_\_\_\_

und dem/der Kassierer/in oder  
dem/der Schriftführer/in: \_\_\_\_\_  
- Verpächter/in -

und Frau/Herrn \_\_\_\_\_  
wohnhaft (Straße, Haus-  
nummer, PLZ, Wohnort) \_\_\_\_\_  
- Pächter/in -

wird nachstehender

### **Pachtvertrag**

in zweifacher Ausfertigung geschlossen:

#### **§ 1 Pachtgegenstand**

##### **1. Der Verpächter verpachtet dem Pächter in der Kleingartenanlage**

gelegen in \_\_\_\_\_

den **Kleingarten Nr.** \_\_\_\_\_ in der Größe von ca. \_\_\_\_\_ **m<sup>2</sup>** zur kleingärtnerischen Nutzung. Mit verpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende aktuelle Anteil der Gemeinschaftsflächen. Leer stehende Gärten für die keine Pacht einget gelten als Gemeinschaftsflächen. Nicht mit verpachtet sind die Anpflanzungen, Baulichkeiten, bauliche Anlagen sowie sämtliche weiteren beweglichen Gegenstände im Kleingarten. Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand, in dem er sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene, verdeckte oder heimliche Mängel und Fehler.

**2.** Dem Pächter ist bekannt, dass er eine Dauerwohnung besitzen muss und das Dauerwohnen im Kleingarten nicht gestattet, gelegentliches Übernachten während der Monate von April bis September jedoch erlaubt ist. Jeder Wohnungswechsel ist dem Verpächter bzw. dem Bevollmächtigten des Verpächters schriftlich innerhalb von vier Wochen mitzuteilen. Eine gewerbliche Nutzung des Kleingartens ist unzulässig. Bei Nichtbeachtung sind eventuell auftretende Kosten durch den Pächter zu tragen. Bei Abschluss des Vertrages ist ein gültiges Personaldokument vorzulegen.

3. Bei einer eventuellen Neuordnung der Anlage kann der Vertrag geändert oder nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 des BKleingG gekündigt werden.

4. Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiter verpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen. Eine gewerbliche Nutzung des Kleingartens ist unzulässig.

5. Der o.g. Pächter ist Gesamtschuldner.

## **§ 2 Pachtdauer und Kündigung**

1. Das Pachtverhältnis beginnt **mit Wirkung vom** \_\_\_\_\_ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es endet spätestens mit Beendigung des Zwischenpachtvertrages. Stirbt der Pächter endet der Einzelpachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.

2. Das Pachtjahr beginnt am 01. Dezember und endet am 30. November eines jeden Kalenderjahres. Die Kündigung durch den Pächter kann jeweils zum Ende Pachtjahres erfolgen und muss dem Verpächter spätestens am 3. Werktag des Monats August des betreffenden Jahres vorliegen. Die Kündigung durch den Unterpächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus. Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

3. Der Verpächter kann den Pachtvertrag nach § 8 BKleingG ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen,

- a) wenn der Pächter mit der Entrichtung der Pacht für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach Mahnung in Textform die fällige Pachtforderung erfüllt,
- b) der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingartengemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Strafbare Handlungen des Pächters, z. B. Eigentumsvergehen innerhalb der Kleingartenanlage, berechtigen den Verpächter ebenfalls zur fristlosen Kündigung.

4. Der Verpächter hat nach § 9 BKleingG im Einzelnen geregelte fristgerechte Kündigungsgründe:

- a) Der Verpächter kann das Pachtverhältnis nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis zum 3. Werktag im August zum 30. November des Jahres kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer in Textform abgegebenen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt.
- b) Neuordnung der Kleingartenanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
- c) Eigenbedarf des Eigentümers (§ 9 Abs. 1 Nr. 3) und
- d) planungsrechtliche Änderungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 – 6)

5. Die Kündigung des Pachtvertrages bedarf der schriftlichen Form.

6. Sobald der Vorstand Kenntnis von der Kündigung des Pachtverhältnisses erhält oder gem. § 2 (3), (4) vom Verpächter gekündigt wurde, stellt er möglichst kurzfristig fest, welche unzulässigen, störenden und dem Nachpächter nicht zumutbaren Gegenstände zu entfernen sind.

7. Entschädigungsansprüche werden ausnahmslos erst fällig, wenn der durch die Beendigung des Pachtverhältnisses frei gewordene Garten im ordnungsgemäßen Zustand dem Verpächter übergeben und das vom Nachpächter bzw. vom Entschädigungsverpflichteten zu entrichtende Entgelt zur Weiterleitung in voller Höhe an den Verein gezahlt worden ist.

### **§ 3 Pachtzins**

1. Die Pacht für den Kleingarten und für die auf den Kleingarten entfallende anteilige Gemeinschaftsfläche (Wege, Parkplatz usw.) sowie nicht verpachteter Gärten beträgt zurzeit \_\_\_\_\_ € pro m<sup>2</sup> im Jahr. Veränderungen des Pachtzinses gemäß den Festlegungen des BKleingG § 5 werden dem Pächter durch schriftliche Mitteilung bekannt gegeben.

Die Gesamtjahrespacht ist **bis zum** \_\_\_\_\_ (Tag, Monat) eines jeden Jahres oder dem laut Jahresrechnung mitgeteilten Termin an den Verpächter auf das Konto

**IBAN-Nr.** \_\_\_\_\_

**Kreditinstitut** \_\_\_\_\_

ohne jeden Abzug zu zahlen.

2. Der Verpächter kann vom Pächter die Erstattung der öffentlich-rechtlichen Lasten verlangen, die vom Grundstückseigentümer auf den Verpächter überwält werden können. Ferner kann er notwendig werdende Abgaben und Gebühren z. B. für Straßenreinigung verlangen. Die jeweiligen Beträge sind innerhalb von vier Wochen nach Rechnungslegung an den Verpächter zu zahlen.

3. Ein Erlass der Pacht wegen Misswuchses, Wildschadens, Hagelschlags, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen die Pacht ist ebenso unzulässig wie die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten. Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel am Pachtgegenstand.

4. Die Kosten für die Entnahme von Wasser, Elektroenergie oder Entsorgung von Abwasser sowie die Umlagen für den Erhalt der Versorgungsanlagen und der Vereinsbeitrag sind nicht in der Pacht enthalten.

5. Verwaltungskosten für den Pachtgegenstand werden durch den Mitgliedsbeitrag für den Verein sowie durch Gemeinschaftsleistungen für die Anlage abgegolten, solange der Verein als Verpächter die Anlage verwaltet. Bei Nichtmitgliedschaft des Pächters im Kleingärtnerverein sind diese Leistungen durch finanzielle Abgeltung in Höhe der ortsüblichen Kosten der gewerbsmäßigen Verwaltung eines Kleingartens, mindestens jedoch in Höhe von 10,00 € monatlich zusätzlich zur Pacht und evtl. zusätzlicher öffentlicher Lasten sowie Gemeinschaftsleistungen durch den Pächter zu erbringen.

6. Bleibt der Pächter mit der Zahlung seines Anteils an den öffentlich rechtlichen Lasten, Umlagen, Mitgliedsbeiträgen und sonstigen entgeltlichen Gemeinschaftsleistungen in Verzug und erfüllt nicht nach schriftlicher Mahnung seine Zahlungsverpflichtungen, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleingG zu kündigen.

7. Bleibt der Pächter mit der Zahlung von Entgelten für den Strom- und Wasserverbrauch nach deren Fälligkeit in Verzug und leistet er diese auch nach einer schriftlichen Mahnung und Androhung nicht, ist der Verein berechtigt, von seinem Zurückbehaltungsrecht durch Unterbrechung der Versorgung bis zur vollständigen Zahlung der geschuldeten Beträge zuzüglich evtl. Verwaltungskosten Gebrauch zu machen.

## **§ 4**

### **Kleingärtnerische Nutzung, Rechte und Pflichten des Pächters**

1. Der Verpächter hat dem Pächter die Pachtsache zur Verfügung zu stellen und ihm für die ordnungsgemäße Nutzung der Parzelle entsprechend dem BKleingG und der Gartenordnung des Vereins Anleitung zu geben.

Die der Vereinssatzung als Anhang beigefügte Gartenordnung und Schlichtungsordnung sind Bestandteil des Pachtvertrages.

2. Dem Verpächter bzw. seinem Bevollmächtigten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnis der Zutritt zum Kleingarten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten. Bei Gefahr im Verzug kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters ohne vorherige Ankündigung betreten werden.

3. Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten kleingärtnerisch gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG zu nutzen. Das Recht und die Pflicht zur gärtnerischen Nutzung umfassen die Mitwirkung bei der Gestaltung und Unterhaltung der Gesamtanlage und die Betätigung im Einzelgarten zur Gesunderhaltung, Erholung und Freizeitgestaltung, Eigenversorgung und Pflege der Familiengemeinschaft. Bei der Ausübung der Nutzung ist auf den Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Im Übrigen gilt die Gartenordnung des Verpächters/Kleingärtnervereins.

4. Der Pächter ist zur Teilnahme an den erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Aufforderung des Verpächters oder dessen Bevollmächtigten verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er die von ihm zu leistenden Stunden in Geld abzugelten. Die Höhe des Betrages wird durch die Mitgliederversammlung des Vereins beschlossen.

5. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden. Der Kleingarten ist in gutem Kulturzustand zu halten und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Der Anbau einseitiger Kulturen sowie die ausschließliche Nutzung als Ziergarten sind unzulässig. Ein Drittel der Gartenfläche muss mit gartenbaulichen Erzeugnissen bepflanzt werden. Die Rasenfläche darf nicht größer als 20 % der Gesamtfläche des Gartens sein. Die Abdeckung der Bodenoberfläche mit Schotter oder Kieselsteinen ist nicht zulässig.

Die Anpflanzung von Nadelgehölzen und Gehölzen (außer Obstgehölzen), die von Natur aus höher als drei Meter werden, ist nicht zulässig.

6. Die Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt. Ausnahmen für die Haltung von Bienen und Kleintieren kann der Verpächter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und des Zwischenpachtvertrages mit näheren Anweisungen schriftlich gestatten. Durch die Tierhaltung darf der Gesamteindruck der Anlage wie auch des einzelnen Gartens nicht beeinträchtigt und die Gartengemeinschaft nicht gestört werden. Tierhalter haften für alle durch ihre Tiere verursachten Schäden. Die Jagdausübung regelt der Verpächter in Verbindung mit der zuständigen Jagdbehörde.

7. Das Parken von Kraftfahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Parkplätzen gestattet. Das Befahren der Wege in der Kleingartenanlage regelt der Verpächter.

8. Der Pächter ist verpflichtet, die Verlegung von leitungsgebundenen Gemeinschaftseinrichtungen (insbesondere Strom und Wasser) einschließlich deren Instandhaltung, Reparatur oder Erneuerung in seinem Kleingarten zu dulden. Die dabei entstehende Beeinträchtigung der Nutzung des Kleingartens ist unter Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten auf ein Mindestmaß zu beschränken.

## **§ 5**

### **Errichtung, Unterhaltung und Benutzung baulicher Anlagen**

Baumaßnahmen und die Nutzung von baulichen Anlagen sind nur in dem Umfang zulässig, wie es im nachstehenden Zulässigkeitskatalog im Einzelnen aufgeführt ist:

#### **1. Gartenlauben**

Gartenlauben dürfen nur eingeschossig und ohne Unterkellerung hergestellt werden. Es ist nur eine Gartenlaube je Kleingarten zulässig. Frischhaltegruben für die Lagerung von Gartenerzeugnissen bis zu einer Größe von 3,00 m<sup>2</sup> und einer lichten Höhe von 1,70 m sind innerhalb des Gebäudes zulässig. Der Zugang muss im Gebäude liegen. Sie dürfen nicht mit Fenstern versehen werden. Überdachte Freisitze müssen mit der Laube verbunden sein. Im Kleingarten ist eine Laube mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschl. überdachtetem Freisitz zulässig. Die Gebäudehöhe darf bei Flach- und Pultdächern 2,75 m, bei allen anderen Dachformen 4,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdoberfläche bis zum höchsten Gebäudepunkt, die Traufhöhe darf nicht höher als 2,75 m sein. Die Gesamtlänge einer Gebäudeansichtsseite darf 7,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen mit schriftlicher Zustimmung sind zulässig. Es können bestimmte Anforderungen an die bauliche Gestaltung sowie an den Standort der Laube gestellt werden.

Rechtmäßig errichtete Lauben, die Bestandsschutz genießen, dürfen weiter ungeändert genutzt werden.

#### **2. Erschließungsanlagen innerhalb des Einzelgartens**

- a) Die Errichtung und das Betreiben von Außenantennen und eines Telefonanschlusses sind nicht zulässig.
- b) Für die Beseitigung von Fäkalien sind Trockentoiletten und Abwassersammelgruben, die den einschlägigen Vorschriften entsprechen, zugelassen. Vor Einbau einer Abwassersammelgrube muss über den Verpächter eine Entwässerungsgenehmigung bei der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH eingeholt werden.
- c) Inhalte von Trockentoiletten sind im Kleingarten fachgerecht über den Kompost zu verbringen.
- d) Chemietoiletten sind unzulässig.
- e) Das im Kleingarten anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser muss so beseitigt werden, dass Boden und Grundwasser nicht geschädigt, die Nachbarschaft nicht belästigt wird und die Belange der Ortshygiene nicht beeinträchtigt werden.
- f) Das in dichten, abflusslosen Gruben gesammelte Schmutzwasser ist bedarfsgerecht über die vereinseigene Abwassergrube oder den Abwasseranschluss des Vereinsheimes zu entsorgen.
- g) Das Niederschlagswasser ist zu versickern, zu verrieseln oder zur Bewässerung des Gartens zu nutzen.
- h) Das Bohren von Brunnen ist über den Vereinsvorstand beim Landesverband anzumelden und bedarf der Zustimmung.

### **3. Einfriedungen**

Einfriedungen des Vereinsgeländes (Außeneinfriedungen) sind durchsichtig oder als Hecke bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Einfriedungen innerhalb der Vereinsanlage sind durchsichtig oder als Hecke bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Sie sind einheitlich nach Vorgabe des Verpächters zu erstellen und zu pflegen.

### **4. Frühbeetkästen**

Frühbeetkästen sind nur in transportabler Ausführung bis 40 cm Höhe und mit einer Gesamtfläche bis 4,50 m<sup>2</sup> zulässig.

### **5. Tomatenunterstände**

Tomatenunterstände sind bis zu einer Größe von 6,00 m<sup>2</sup> zulässig. Sie müssen aus festem Material bestehen (Folien sind nicht zulässig). Die Breitseite des Unterstandes muss offen sein.

### **6. Kleingewächshäuser**

Je Garten ist ein Kleingewächshaus ohne Beheizung zulässig, jedoch nur zum Zwecke der Pflanzenanzucht und nur in fester Ausführung. Foliengewächshäuser sind nicht zulässig. Das Kleingewächshaus muss transportabel sein und darf eine Höhe von 2,20 m sowie eine Grundfläche von 8,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Bei Wechsel des Gartenpächters oder Herausgabe an die Eigentümerin/Generalpächter besteht für dieses Kleingewächshaus keinerlei Entschädigungsanspruch.

Der Verpächter ist berechtigt, im öffentlichen Interesse bestimmte Anforderungen an die bauliche Gestaltung und den Standort des Kleingewächshauses zu stellen.

### **7. Kompostsilos**

Je 100 m<sup>2</sup> Gartenfläche ist ein Kompostsilo zulässig. Die Kompostsilos sind nur oberhalb der Erdoberfläche bis zu 1,00 m Höhe und je 1,00 m<sup>3</sup> Inhalt zu errichten.

Zu nicht kleingärtnerisch genutzten Flächen ist ein Mindestabstand von 3,00 m zu halten.

### **8. Freistehende Rankgerüste**

Freistehende Rankgerüste sind zweidimensional bis zu einer Höhe von 2,10 m zulässig. Der Mindestabstand von den Grenzen muss 1,00 m betragen.

### **9. Wasserbecken, Zierbrunnen, Gartenteiche, Biotope**

- a) Zierbrunnen sind zulässig, deren Grundfläche 1,00 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und die nicht mehr als 80 cm über Terrain hinausragen. Die Brunnentiefe darf 1,00 m nicht überschreiten.
- b) Gartenteiche sind bis zu einer Größe von 4,00 m<sup>2</sup> Wasseroberfläche, einer Wassertiefe von max. 1,00 m und einer Sumpfbzone von max. 1,00 m<sup>2</sup> zulässig.
- c) Zulässig sind auch eine Trockensteinmauer je Parzelle bis 1,00 m Höhe, 3,00 m Länge und 0,80 m Tiefe sowie eine Kräuterspirale von maximal 1,50 m Durchmesser.
- d) Transportable Schwimmbecken sind zulässig, deren Höhe gemessen vom tiefsten Punkt des Beckens bis zum Rand 0,80 m und deren Wasseroberfläche 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Aufstellung dieser Becken wird für die Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober beschränkt.

### **10. Bodenveränderungen (Aufschüttungen, Vertiefungen und Entnahmen)**

Wenn sie über das Maß der natürlichen gärtnerischen Verarbeitung hinausgehen, ist die schriftliche Zustimmung des Eigentümers über den Generalpächter einzuholen.

## **Genehmigungsverfahren**

Für alle Baumaßnahmen muss über den Vereinsvorstand eine **schriftliche Erlaubnis** eingeholt werden. Der Umfang des Genehmigungsverfahrens ergibt sich aus den gesetzlichen Vorschriften und den vom Landesverband Braunschweig der Gartenfreunde e. V. mit dem Verpächter getroffenen Vereinbarungen. Nicht erlaubte bauliche Anlagen, die insbesondere dem Zulässigkeitskatalog widersprechen, sind vom Pächter auf Verlangen entschädigungslos zu beseitigen.

## **§ 6 Pächterwechsel**

1. Nach Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses ist der Garten in einem solchen Zustand herauszugeben, wie es sich aus einer kleingärtnerischen Nutzung gem. § 1 Ziffer 1 BKleingG ergibt. Die Regelungen der als Anhang zur Vereinssatzung beschlossenen Gartenordnung und die Vorschriften im § 5 dieser Satzung sind zu beachten. Alle unzulässigen, störenden und dem Nachpächter nicht zumutbaren Einrichtungen und Gegenstände sind auf Verlangen des Verpächters vom ausscheidenden Pächter zu entfernen. Dies bezieht sich auf Baulichkeiten und Aufwuchs. Der Verpächter setzt zur Beseitigung eine Frist. Bei Nichteinhaltung der Frist kann der Verpächter die entsprechenden Maßnahmen auf Kosten des Garteninhabers durchführen lassen. Dieser ist zur Duldung der Maßnahmen und zur Erstattung der damit verbundenen Kosten verpflichtet.

Der Verpächter sorgt für die in § 8 geregelte fachgerechte Wertermittlung der im Kleingarten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Rechtliche Grundlage ist die gültige vom erweiterten Landesverbandsvorstand beschlossene Richtlinie zur Wertermittlung bei Pächterwechsel. Die Kosten der Wertermittlung trägt der ausscheidende Pächter.

2. Der ausscheidende Pächter verpflichtet sich, die in der Wertermittlung erfassten Baulichkeiten und Anpflanzungen gegen Erstattung des wertermittelten Betrages auf den Nachpächter zu übertragen.

3. Dieser Betrag wird um diejenigen Kosten gekürzt, die erforderlich sind, um den Kleingarten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen und nicht zugelassene oder dem Nachpächter nicht zumutbare Einrichtungen zu entfernen.

4. Kann der Garten nur zu einem geringeren Entschädigungsbetrag durch den Verein abgegeben werden, so ist eine Einigung hierüber mit dem ausscheidenden Pächter/Anspruchsberechtigten durch den Verein herbeizuführen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist der Vorstand nach Anhörung des bisherigen Pächters berechtigt, den vom Nachpächter zu leistenden Entschädigungsbetrag nach billigem Ermessen einmal oder mehrmals gemäß § 317 Abs. 1 BGB niedriger festzusetzen. Die Entscheidung des Vorstandes ist dem Anspruchsberechtigten schriftlich und mit Begründung bekannt zu geben.

5. Als Termin für die Rückgabe des Kleingartens an den Verpächter gilt der Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses. Im Falle einer fristlosen Kündigung gem. § 8 BKleingG wird eine Räumungsfrist von einem Monat ab Zugang der Kündigung vereinbart.

6. **Der Verpächter tritt als Vermittler auf; er ist berechtigt und verpflichtet, die Zahlung des Entschädigungsbetrages für den Anspruchsberechtigten entgegenzunehmen.** Ein höherer Entschädigungsbetrag als der ermittelte darf weder geleistet noch entgegengenommen werden. Hinsichtlich des Entschädigungsbetrages beste-

hen Rechtsbeziehungen nur zwischen ausscheidendem Pächter und Nachpächter. Die Kosten für die Wertermittlung und sonstige Forderungen des Verpächters an den abgebenden Pächter werden von dem Entschädigungsbetrag in Abzug gebracht.

**6.1** Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachpächter vorhanden sein sollte, ist der abgebende Pächter verpflichtet, Baulichkeiten einschließlich Fundamenten, befestigten Wegen und Anpflanzungen zu entfernen und den Kleingarten im umgegrabenen Zustand an den Kleingärtnerverein zu übergeben. Ein Anspruch des abgebenden Pächters auf Entschädigung für Laube und Anpflanzungen besteht nicht.

**6.2** Alternativ wird dem abgebenden Pächter auf Wunsch gestattet, bis zu einer Dauer von vorerst zwei Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeiten) in dem Kleingarten zu belassen, soweit es den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Gartenordnung und dieses Vertrages entspricht. Sollte nach Ablauf von vorerst zwei Jahren kein Nachpächter gefunden sein, verpflichtet sich der Pächter zur Beräumung des Gartens von seinem Eigentum, sofern dies vom Verpächter gefordert wird.

**6.3** Der abgebende Pächter ist, soweit er kein Mitglied mehr im Verein ist, verpflichtet, solange kein Nachfolger für den Kleingarten gefunden, bzw. dieser nicht beräumt wurde, eine Verwaltungspauschale (siehe § 3 Nr. 5) zu zahlen. Der Nutzer **ermächtigt**<sup>1</sup> den Kleingärtnerverein, den Garten bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von diesem keine Störungen ausgehen. Der Kleingärtnerverein ist berechtigt, hierfür die im Verein üblichen Stundensätze zu berechnen.

**6.4** Alternativ ist der abgebende Pächter auf ausdrücklichen Wunsch berechtigt, den Kleingarten bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung weiter zu pflegen und in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von diesem keine Störungen ausgehen. Auch in diesem Fall bleibt der abgebende Pächter, soweit er kein Mitglied mehr im Verein ist, verpflichtet, eine Verwaltungspauschale (siehe § 3, Nr. 5) zu zahlen. Über die weitere Pflege und Kostentragung des Gartens ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen ehemaligen Pächter und Verpächter zu schließen (gem. Anlage 1).

**6.5** Wird bei Beendigung des Pachtverhältnisses nach Ablauf der Pachtdauer oder bei Wirksamwerden der Kündigung die Kleingartennutzung durch den bisherigen Pächter ohne Widerspruch des Verpächters fortgesetzt, tritt keine stillschweigende Verlängerung des Pachtverhältnisses gemäß § 4 Abs. 1 BKleingG in Verbindung mit §§ 581 Abs. 2, 545 BGB ein.

## **§ 7 Tod des Pächters**

**1.** Im Falle des Todes des Pächters endet das Pachtverhältnis mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.

**2.** Es kann dann mit dem überlebenden Ehegatten, Lebenspartner, Vermächtnisnehmer oder einem seiner Kinder bevorzugt ein Pachtvertrag abgeschlossen werden, wenn ein entsprechender Antrag innerhalb von zwei Monaten nach dem Tod des Pächters gestellt und die Mitgliedschaft im Verein erworben wurde. Das Erbrecht ist durch Erbschein bzw. im Falle eines Vermächtnisses durch dessen Nachweis zu belegen.

<sup>1</sup> Die Ermächtigung ist gem. Anlage 1 vertraglich zu vereinbaren



3. Der Verpächter sorgt für die in § 8 geregelte fachgerechte Wertermittlung der im Kleingarten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Rechtliche Grundlage ist die gültige vom erweiterten Landesverbandsvorstand beschlossene Richtlinie zur Wertermittlung bei Pächterwechsel. Die Kosten der Wertermittlung tragen die Erben oder Anspruchsberechtigten. Im Übrigen gelten die Vorschriften des § 6 sinngemäß, insbesondere wenn kein Nachpächter vorhanden ist.

4. Der Entschädigungsbetrag ist an den oder die Erben oder Vermächtnisnehmer auszuzahlen. Besteht Ungewissheit über die Anspruchsberechtigung, kann der Verein den Entschädigungsbetrag zugunsten der Erben/Vermächtnisnehmer unter Verzicht auf die Rücknahme bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen. Er wird damit von seiner Leistungspflicht frei.

## **§ 8 Wertermittlung**

Der Verpächter hat für eine fachgerechte Wertermittlung nach den vom Landesverband Braunschweig der Gartenfreunde e. V. herausgegebenen „Richtlinien zur Wertermittlung in Kleingärten“ zu sorgen. Über die Wertermittlung ist eine Niederschrift zu fertigen. Eine Durchschrift/Kopie ist dem ausscheidenden Gartenpächter oder einem Anspruchsberechtigten umgehend auszuhändigen. Ist dieser mit dem Ergebnis der Wertermittlung nicht einverstanden, so kann er innerhalb von 2 Wochen nach Erhalt der Niederschrift beim Verpächter eine erneute Wertermittlung beantragen, die der Verpächter dann durch einen anderen Wertermittler vornehmen lässt. Die Kosten der Wertermittlung trägt der bisherige Gartenpächter/Anspruchsberechtigte.

## **§ 9 Beschwerde**

Gegen die Entscheidungen des Verpächters und die zweite Wertermittlung kann innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Entscheidung schriftliche Beschwerde, die zu begründen ist, beim zuständigen Schlichtungsausschuss des Bezirksverbandes oder wenn der Bezirk keinen eigenen hat, beim Schlichtungsausschuss des Landesverbandes Braunschweig der Gartenfreunde e. V. eingelegt werden. Eine vorherige Anrufung des Gerichts ist nicht zulässig. Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach der Schlichtungsordnung, die Anhang der Satzung des Vereins ist.

## **§ 10 Betreten des Kleingartens**

Dem Verpächter oder dessen Beauftragen ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit ohne Zustimmung des Pächters von den o. g. Personen betreten werden.

## **§ 11 Verpflichtung gegenüber Dritten**

Verpflichtungen des Verpächters gegenüber Dritten sind, soweit sie den Pächter betreffen, von diesem zu erfüllen.

## § 12 Vertragsänderungen/Nebenabreden

Weitere Festlegungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben, sowie Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und sind als Anlagen direkt Bestandteile dieses Pachtvertrages.

Zusatzvereinbarungen: \_\_\_\_\_

---

## § 13 Unwirksame Bestimmungen

Sollten einzelne Vereinbarungen des Vertrages unwirksam sein, ist die in Wegfall geratene Klausel durch eine solche zu ersetzen, die dem Zweck der weggefallenen am nächsten kommt. Der Bestand des übrigen Vertrages bleibt unberührt.

## § 14 Kosten und Gerichtsstand

Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Pachtvertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters.

---

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Pächter nachstehende Unterlagen erhalten zu haben:

- Satzung des Kleingärtnervereins mit Gartenordnung und Schlichtungsordnung

Braunschweig, den \_\_\_\_\_

Der/die Pächter/in \_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

Der/die Verpächter/in \_\_\_\_\_  
(Unterschrift Vorsitzende/r bzw. stellv. Vorsitzende/r)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Kassierer/in bzw. Schriftführer/in)

## Anlage 1: **VERTRAGLICHE VEREINBARUNG nach Beendigung des Pachtvertrages**

zur Regelung der einstweiligen Pflege des Einzelgartens Nr. \_\_\_\_\_ sowie der zurückgelassenen Gegenstände/Einrichtungen und über die Kostentragung gemäß **§ 6 (6.3)** des zwischen den nachstehend genannten Parteien am: \_\_\_\_\_ geschlossenen Pachtvertrages.

Da zurzeit kein Gartennachfolger für die durch die Kündigung freiwerdende Kleingartenparzelle vorhanden ist, wird **a)\* bis zur Neuverpachtung** oder **b)\* bis zum:** \_\_\_\_\_ (die Beräumungspflicht des o. g. Gartens durch den bisherigen Pächter bleibt nach Ablauf der Frist bestehen)

**zwischen dem** Kleingärtnerverein \_\_\_\_\_

vertreten durch \_\_\_\_\_  
(Vorsitzende/r oder stellv. Vorsitzende/r), (Kassierer/in oder Schriftführer/in)

**und**

dem/der ausscheidenden Pächter/in \_\_\_\_\_  
(Vorname, Name, Telefon)

wohnhaft in: \_\_\_\_\_  
(Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

### **nachstehendes Übereinkommen getroffen.**

Baulichkeiten und Anpflanzungen verbleiben bis zur Neuvergabe des Gartens im Eigentum des bisherigen Pächters.

**a)\*** Die Pflege des o. g. Gartens wird durch den/die **bisherige/n Pächter/in** durchgeführt. Hierbei bleiben die Regelungen der Satzung und der Gartenordnung bestehen.

**b)\*** Die Pflege des o. g. Gartens wird unter Leitung eines **Fachberaters/Vorstandsmitgliedes** im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit durchgeführt. Für diese Maßnahmen werden monatlich \_\_\_\_\_ Stunden vereinbart. Als Berechnungsgrundlage für diese Leistung gilt der in der Mitgliederversammlung am \_\_\_\_\_ beschlossene Betrag von \_\_\_\_\_ Euro pro Stunde für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit.

Der Pachtzins einschließlich des für den Garten zu zahlenden Pachtzinsanteils für die Gemeinschaftsfläche und den mit dem Grundstück verbundenen Abgaben sind vom bisherigen Pächter in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro je Jahr zu zahlen. Die durch den Verbrauch während der weiteren Nutzung der Parzelle durch den/der bisherigen Pächter/in entstehenden anteiligen Kosten für Wasser, Abwasser und Elektroenergie sind von dem/der bisherigen Pächter/in zu zahlen.

**Versicherungsprämien** für eine FED-Versicherung, sofern diese über den Verein angemeldet und nicht gekündigt ist, sind weiterhin von dem/der bisherigen Pächter/in zu entrichten. Ist über den Verein **keine FED-Versicherung** angemeldet, muss dem Vereinsvorstand ein **Nachweis** über eine anderweitige Versicherung, bei der Feuerschäden und Aufräumungskosten abgesichert sind, für das jeweilige Versicherungsjahr nachgewiesen werden.

Die durch die Mitgliederversammlung beschlossene Teilnahme an den Gemeinschaftsarbeitsstunden wird während der Dauer der weiteren Nutzung von dem/der ausgeschiedenen Pächter/in

**1)\* persönlich** geleistet **oder**

**2)\*** durch **Zahlung** des in der Mitgliederversammlung beschlossenen und zurzeit festgelegten Betrages in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro/Stunde anteilig der bis zur Neuverpachtung des Gartens entstehenden Nutzungsdauer abgegolten.

Soweit zum Zeitpunkt der Neuvergabe des Gartens noch Kosten entstehen, z. B. für das Entfernen von Gegenständen die im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung nicht zulässig sind oder erforderliche Rekultivierungsmaßnahmen, gehen diese zu Lasten der/des bisherigen Pächter/in.

Für die durch den Verein zu leistenden Verwaltungsaufgaben wird **je angefangenen Monat** ein Betrag in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro erhoben.

Die Abrechnung erfolgt mit Fälligkeit des Entschädigungsbetrages.

\_\_\_\_\_ Datum

\_\_\_\_\_ Unterschrift Verpächter  
(Vorsitzende/r o. stellv. Vorsitzende/r) u. (Kassierer/in o. Schriftführer/in)

\_\_\_\_\_ Unterschrift ausscheidende/r  
Pächter /in

**\* NICHT ZUTREFFENDES IST ZU STREICHEN**