

Pachtvertrag

über einen Erholungsgarten

zwischen dem Gartenverein „4-Rutenberg“ e.V.

vertreten durch den Vorstand

- nachfolgend Verpächterin -

und

Name, Anschrift

.....

- nachfolgend Pächter -

§1 Pachtgegenstand

Die Verpächterin verpachtet das in der Gartenanlage gelegene Grundstück Nr. ___
in einer Größe von m², an den Pächter.

§ 2 Umfang der Nutzung des Grundstücks

- Die Verpächterin stellt dem Pächter das in § 1 genannte Grundstück zu Freizeit- und Erholungszwecken zur Verfügung. Der Pächter ist berechtigt, die auf gemeinschaftliche Einrichtung entfallenden Flächen (Gemeinschaftsflächen) mit zu nutzen.
- Der Pächter ist berechtigt, seinen Garten zur Erholung zu nutzen. Eine dauernde Wohnnutzung und eine gewerbliche Nutzung ist untersagt. Zeitweiliges Wohnen in der Zeit von April bis Oktober eines Jahres ist zulässig (Sommerwohnen).

§ 3 Pachtdauer/Kündigung

- Das Pachtverhältnis beginnt amund ist unbefristet. Das Pachtjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember des gleichen Jahres.
- Das Pachtverhältnis kann mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende gekündigt werden.
- Das Pachtverhältnis endet automatisch durch den Tod des Pächters. Ein Pachtvertrag, der von mehreren Pächtern gemeinschaftlich geschlossen wurde, endet mit dem Tod des zuletzt Versterbenden.
Endet das Pachtverhältnis durch Tod des Pächters, kann mit dem überlebenden Ehegatten, oder mit einem Nachkommen in gerader Linie, die Fortsetzung des Pachtverhältnisses vereinbart werden, wenn ein entsprechender Antrag gestellt wird. Der Antrag auf Fortsetzung kann bis zu einem Monat nach dem Tod des Pächters gestellt werden. Die bestimmungsgemäße Nutzung des Erholungsgartens muss bei der Fortsetzung gewährt sein.
- Das Pachtverhältnis kann gekündigt werden, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung eine nichtvertragliche Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Erholungsgartens betreffen, verletzt. Dies gilt insbesondere, wenn er den Erholungsgarten als alleinigen Wohnsitz nutzt.
- Bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch Kündigung entscheidet die Verpächterin über die Vergabe des Erholungsgartens.
- Die Verpächterin ist zur fristlosen Kündigung des Pachtverhältnisses berechtigt, wenn der Pächter mit der Entrichtung der Jahrespacht mindestens zwei Monate in Verzug gerät und trotz erfolgter schriftlicher Mahnung nicht innerhalb eines weiteren Monats die Pacht entrichtet.

§ 4 Pacht

- Zwischen den Vertragsparteien wird eine Pacht von **€1,10** je Quadratmeter, mithin eine Jahrespacht in Höhe von EUR vereinbart.
 - Hinzu kommt ein anteiliges Nutzungsentgelt für die Gemeinschafts- und Freiflächen. Dieses beträgt derzeit 1,10 EUR je Quadratmeter, mithin **€89,10** jährlich. Das Nutzungsentgelt für die Gemeinschafts- und Freiflächen wird einmal jährlich abgerechnet und ggf. angepasst.
 - Der jährliche Pachtzins **und** das Nutzungsentgelt sind $\frac{1}{2}$ jährlich
 - **1. Zahlung anteilig bis 28.02.**
 - **2. Zahlung Rest bis 31.08. Gesamtzahlung:€**
- auf unser Konto:

**Inhaber: Gartenverein „4-Rutenberg“ Marwitz
Mittelbrandenburgische Sparkasse (MBS)
IBAN: DE10 1605 0000 3709 0012 09
BIC:**

zu entrichten.

- Die Pacht kann auch in Raten entrichtet werden, wenn dies schriftlich bei der Verpächterin beantragt wurde und die Verpächterin die Ratenzahlung schriftlich bewilligt hat. Die Gesamtsumme muß jedoch zur Fälligkeit vollständig eingezahlt sein. Vorkasse durch den Verein wird nicht gewährt.
- Neben der Pacht und des Nutzungsentgelts für die Gemeinschaftsflächen hat der Pächter für die Entnahme von Wasser und Elektroenergie, beschlossene Umlagen, z.B. auch für den Erhalt der Versorgungsanlagen und sonstige mit der Nutzung des Erholungsgartens zusammenhängende geldliche Leistungen zu zahlen, auch wenn diese gesondert in Rechnung gestellt werden. Die **Ablesung erfolgt im August** und die Zahlung der angefallenen Kosten sind **bis zum 31.10.** des laufenden Jahres zu zahlen.
- Der Pächter hat auch anteilig die auf dem Erholungsgrundstück ruhenden öffentlichen Lasten zu tragen. **Fälligkeit 31.10. des Jahres.**
- Der Pächter zahlt pauschal einen jährlichen Mitgliedsbeitrag von **60,00** EUR. Der Mitgliedsbeitrag stellt eine pauschalierte Summe aus einzelnen Aufwands- und Kostenpositionen dar. **Fällig zum 31.10. d.J..**

§ 5 Pächterwechsel

- Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Erholungsgarten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt.
- Der abgebende Pächter kann die Baulichkeiten und Anpflanzungen gegen Erstattung auf den nachfolgenden Pächter übertragen. Die Verpächterin (Vorstand) entscheidet über den Nachpächter entsprechend den vorliegenden Anmeldungen. Die Verpächterin kann einen vom Pächter vorgeschlagenen Nachpächter ablehnen. Der abgebende Pächter hat den Erholungsgarten bis zur Neuverpachtung vertragsgemäß in Ordnung zu halten, sowie die Pacht und Verwaltungsgebühr zu zahlen und sonstige Leistung zu erbringen.
- Der Entschädigungsbetrag kann um diejenigen Kosten gekürzt werden, die gegebenenfalls erforderlich sind, um den Erholungsgarten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.
- Der Entschädigungsbetrag ist nach Abschluss eines Kaufvertrages vom nachfolgenden Pächter an den abgebenden Pächter bis zum Tag der Übergabe des Erholungsgartens zu überweisen oder auszuzahlen.
Hinsichtlich des Entschädigungsbetrages bestehen Rechtsbeziehung zwischen dem weichenden und dem nachfolgenden Pächter. Ist die Verpächterin eingeschaltet, so ist diese nur im Namen und auf Rechnung des weichenden und nachfolgenden Pächters tätig.
- Ist kein nachfolgender Pächter vorhanden, ist der Garten geräumt von Baulichkeiten und Anpflanzungen herauszugeben. Die Verpächterin ist nicht zur Zahlung eines Entschädigungsbetrages verpflichtet.
- Der Garten wird nur an solche Pächter verpachtet, die schriftlich die Mitgliedschaft im Verein und in der Strom- und Wassergemeinschaft der Anlage nachgewiesen haben.
- Pächter und Verpächterin können bis maximal drei Monate nach Abgabe des Erholungsgartens anderweitige Festlegung treffen. Der Wille dazu ist spätestens am Tag der Herausgabe schriftlich zu dokumentieren.

§ 6 Gewährleistung

- Dem Pächter ist der Zustand des Pachtgrundstückes aufgrund vorausgegangener langjähriger Nutzung bekannt. Gewährleistungsansprüche werden daher, soweit gesetzlich möglich, ausgeschlossen.
- Soweit der Pächter den Erholungsgarten neu übernimmt, so übernimmt er diesen wie gesehen. Gewährleistungsansprüche werden, soweit gesetzlich möglich, ausgeschlossen.

§ 7 Haftung/Versicherung

- Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung der Verpächterin für Mängel des Pachtgegenstandes.
- Der Pächter ist verpflichtet, Baulichkeiten auf dem Pachtgrundstück gegen Brand-, Wasser-, Sturm- und Hagelschäden zu versichern sowie eine geeignete Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 8 Betreten des Kleingartens

Dem Verpächter oder dessen Beauftragten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnis der Zutritt zum Erholungsgarten zu gestatten. Bei Gefahr in Verzug kann der Erholungsgarten auch in Abwesenheit des Pächters von den oben genannten Personen betreten werden.

§ 9 Vollmachterteilung und Entgegennahme von Willenserklärungen

- Sollten mehrere Pächter den o.g. Erholungsgartens gepachtet haben, bevollmächtigen sie sich ausdrücklich gegenseitig für die Entgegennahme von Willenserklärungen.
- Der Verpächter setzt den Pächter hiermit in Kenntnis, dass er gemäß Verwaltungsvollmacht bis auf Widerruf bevollmächtigt ist, einseitige Geschäfte und Handlungen vorzunehmen. Die Vollmachterteilung erstreckt sich nicht auf Baugenehmigungen.

§ 10 Ruhezeiten/Parken/Gemeinschaftsstunden/Hausrecht

- Es gelten auf dem ganzen Gelände folgende Ruhezeiten, in denen keine lärmintensiven Tätigkeiten ausgeführt werden dürfen und auch sonst unnötiger Lärm zu vermeiden ist:

Montag bis Samstag von 13:00h bis 15:00h und von 22:00h bis 7:00h.

Sonntag und an Feiertagen ganztägig.

- Das Parken von Kfz's ist auf Wegen und sonstigen Gemeinschaftsflächen untersagt. Ausnahmen können auf schriftlichen Antrag durch die Verpächterin erteilt werden.
- Für jedes Pachtgrundstück sind durch den/die Pächter zur Gestaltung und Pflege der Gemeinschaftsflächen gemeinschaftliche Arbeitsstunden zu verrichten. Diese sind mit der Verpächterin abzusprechen. Im Ausnahmefall kann die Verpächterin nach begründetem schriftlichen Antrag auf die Ableistung der Arbeitsstunden verzichten. Es fällt dann eine Entschädigung von **30,00 EUR** im Jahr an.
- Die Verpächterin ist berechtigt, dem Pächter das Betreten der Gartenanlage durch Dritte (z.B. Familienmitglieder oder Freunde und Bekannte) zu untersagen, wenn diese wiederholt gegen die Vorschriften dieses Vertrages oder die guten Sitten verstoßen. Der Ausspruch des Hausverbotes ist dem Pächter schriftlich mitzuteilen.

§ 11 Kosten und Gerichtstand

- Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung der mit diesem Pachtvertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zutragen.
- Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz der Verpächterin.

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

- Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so lässt das die anderen Klauseln unberührt. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine wirksame ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt.
- Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

Marwitz, den

.....
Verpächterin

.....
Pächter