

**BITTE IN DRUCKSCHRIFT AUSFÜLLEN!**

**Verteiler:**

Kleingartenpächter  
Kleingartenverein  
Kreisverband

**Kleingartenanlage:** \_\_\_\_\_

**KLEINGARTEN - PACTHVERTRAG**

**auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)**

Zwischen 1.) dem Kreisverband Uckermark der Gartenfreunde e.V.  
Sitz 16303 Schwedt/Oder

**im folgenden Verpächter genannt und**

**\* Zutreffendes bitte unterstreichen**

2. a) Herr/Frau/divers \* \_\_\_\_\_  
(Name, Vornamen)

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

\_\_\_\_\_  
(Personalausweis Nr.) (Geburtsdatum)

\_\_\_\_\_  
(Telefon) (E-Mail)

b) Herr/Frau/divers \* \_\_\_\_\_  
(Name, Vornamen)

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

\_\_\_\_\_  
(Personalausweis Nr.) (Geburtsdatum)

\_\_\_\_\_  
(Telefon) (E-Mail)

**im folgenden Pächter genannt, wird nachstehender Pachtvertrag in dreifacher Ausfertigung geschlossen:**

**§ 1 Pachtgegenstand**

(1) Der Verpächter verpachtet den in der Kleingartenanlage

\_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ (PLZ, Ort)

gelegenen Kleingarten-Nr. \_\_\_\_\_

in einer Größe von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> zur kleingärtnerischen Nutzung.

Gemarkung: \_\_\_\_\_ Flur: \_\_\_\_\_ Flurstück: \_\_\_\_\_

Gemarkung: \_\_\_\_\_ Flur: \_\_\_\_\_ Flurstück: \_\_\_\_\_.

Die nicht genutzten Flächen werden analog nach Bundeskleingartengesetz (§ 5 Abs. 4 und 5) bei der Ermittlung der Pacht und jeglicher Entgelte für den einzelnen Kleingarten anteilig berücksichtigt. Nicht genutzte Gärten gelten als Gemeinschaftsfläche. Nicht mitverpachtet sind die Anpflanzungen, Baulichkeiten, bauliche Anlagen sowie sämtliche weitere bewegliche Gegenstände im Kleingarten. Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene und verdeckte Mängel und Fehler.

- (2) Die Parteien haben sich vor der Verpachtung davon überzeugt, dass der Kleingarten ohne Mängel ist. Eine spätere Berufung auf Mängel ist ausgeschlossen.
- (3) Dem Pächter ist bekannt, dass das zeitweilige und dauernde Wohnen im Kleingarten sowie jede Art der gewerblichen Nutzung nicht erlaubt sind. Erlaubt ist lediglich das gelegentliche Übernachten.  
Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiter verpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen. Mit Genehmigung des Verpächters ist eine Pflege des Kleingartens durch Dritte vorübergehend gestattet.  
Während der Dauer des Pachtvertrages hat der Pächter eine ständige Wohnung nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter sofort zu melden. Bei Nichtbeachtung sind die Kosten zur Aufenthaltsermittlung durch den Pächter zu tragen.
- (4) Die o.g. Pächter sind Gesamtschuldner und legen zum Abschluss des Pachtvertrages eine aktuelle SCHUFA-Auskunft vor.
- (5) Der Pächter ist verpflichtet, die Verlegung von vereinseigenen Gemeinschaftseinrichtungen (insbesondere Strom und Wasser des Kleingartenvereins) einschließlich deren Instandhaltung, Reparatur bzw. 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.

## **§ 2 Pachtdauer und Kündigung**

- (1) Das Pachtverhältnis beginnt am/besteht seit dem \_\_\_\_\_ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. § 545 BGB findet keine Anwendung. Der Pachtvertrag endet spätestens mit Beendigung des Zwischenpachtvertrages. Stirbt der Pächter, endet der Pachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Kleingärtners folgt.
- (2) Haben Eheleute/eingetragene Lebensgemeinschaften den Pachtvertrag gemeinschaftlich geschlossen, wird er beim Tode eines Partners mit dem überlebenden Partner fortgesetzt. Erklärt der überlebende Partner binnen eines Monats nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Pachtvertrag nicht fortsetzen will, endet dieser am Ende des folgenden Monats.
- (3) Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters. Es besteht kein Anspruch gegenüber dem Verpächter, dass die Parzelle weiterhin als Kleingarten vergeben wird.
- (4) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum 30. November eines Jahres zu kündigen. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und spätestens bis zum 31.05. des betreffenden Jahres beim Verpächter eingegangen sein.
- (5) Der Verpächter ist berechtigt, gemäß den folgenden Vertragsbedingungen oder auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) das Pachtverhältnis zu kündigen.
- (6) Bezugnehmend auf § 3 Pkt. 5 dieses Vertrages, kann ein Austritt oder Ausschluss des/r Pächter/s aus dem Kleingartenverein zur Kündigung des Pachtvertrages durch den Verpächter führen.

### § 3 Pacht

- (1) Das Pachtjahr beginnt am 01.01. und endet am 31.12. des Jahres.

Die Pacht beträgt zurzeit: \_\_\_\_\_ Euro je m<sup>2</sup> und Pachtjahr.

Die Pacht für den Kleingarten beträgt zurzeit: \_\_\_\_\_ Euro (m<sup>2</sup> = \_\_\_\_\_).

Die Pacht für die anteilige Gemeinschaftsfläche beträgt zurzeit: \_\_\_\_\_ Euro (m<sup>2</sup> = \_\_\_\_\_).

Gesamtjahrespacht: \_\_\_\_\_ Euro

Veränderungen der Pacht gemäß Festlegungen des Bundeskleingartengesetzes (auch bei Veränderungen der Gemeinschaftsfläche) werden dem Pächter durch den Verpächter bzw. Beauftragten durch schriftliche Mitteilung bekannt gegeben. Die Mitteilung über Pachtveränderungen ist Bestandteil dieses Pachtvertrages und erlangt Vertragsverbindlichkeit.

- (2) Die Pacht für den Kleingarten (Gesamtjahrespacht) ist im laufenden Pachtjahr bis zum \_\_\_\_\_ (Tag, Monat) für das folgende Pachtjahr bzw. innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Pachtvertrages an den Verpächter bzw. an dessen Beauftragten auf das Konto des Kleingartenvereins

\_\_\_\_\_  
(Bankinstitut)

\_\_\_\_\_  
(IBAN)

\_\_\_\_\_  
(BIC)

ohne jeden Abzug zu zahlen.

- (3) Der Pächter hat anteilig die auf dem Kleingartengrundstück ruhenden öffentlich-rechtlichen Lasten zu tragen.
- (4) Bei Austritt oder Ausschluss des/der Pächter/s aus dem Kleingärtnerverein hat sich die Geschäftsgrundlage dieses Vertrages schwerwiegend verändert. In diesem Fall entscheidet der Verpächter mit Anhörung des/der Pächter/s über die Fortsetzung bzw. Anpassung des Pachtvertrages in Form einer Änderungskündigung.
- (5) Der Pächter zahlt einen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 20 Euro monatlich. Dieser wird nicht erhoben, sofern der Pächter Mitglied in einem Kleingärtnerverein (Mitgliedsverein des Verpächters) ist. Der Verwaltungskostenbeitrag stellt eine pauschalisierte Summe aus einzelnen Aufwands- und Kostenpositionen dar (siehe Fußnote \* Seite 6) Sie wird vom Pächter für den Fall der Beendigung seines Vereinsmitgliedschaftsverhältnisses und bei Beendigung des Mitgliedschaftsverhältnisses seines Kleingartenvereins im Verband, ausdrücklich als pauschalisierte Summe und als Zahlungsverpflichtung anerkannt.
- (6) Eine Minderung oder ein Erlass der Pacht z.B. wegen Misswuchs, Wildschaden, Überschwemmung, Hagelschlag oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen die Pachtforderung ist ebenso unzulässig wie die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten.
- (7) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht, dem Verwaltungskostenbeitrag oder anderer mit der Nutzung des Kleingartens zusammenhängender geldlicher oder sonstiger Leistungen trotz erfolgter schriftlicher Mahnungen länger als zwei Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

#### § 4 Kleingärtnerische Nutzung

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes kleingärtnerisch zu nutzen. Einzelheiten regelt die jeweils angepasste aktuell geltende Gartenordnung (Rahmengartenordnung des Landesverbandes Brandenburg der Gartenfreunde e.V.). Diese wird dem Pächter ausgehändigt und ist bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.
- (2) Der Verpächter kann diesen Pachtvertrag kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt.
- (3) Der Pächter hat an der Eingangspforte die Nummer des Kleingartens anzubringen. Die Anbringung von Namen und Wohnungsanschrift ist ihm freigestellt.
- (4) Das Fahren und Parken von Kraftfahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen in der Kleingartenanlage, auf keinen Fall jedoch im Kleingarten selbst, gestattet. Der Kleingartenverein kann Einschränkungen erlassen.

#### § 5 Gartenlauben und sonstige bauliche Nebenanlagen

Gartenlauben und andere bauliche Anlagen können, wenn sie gemäß dem Bundeskleingartengesetz errichtet bzw. die Errichtung dem Bestandsschutz unterliegt, genutzt werden.

Baumaßnahmen jeglicher Art, bedürfen vor Beginn der schriftlichen Antragstellung und der Genehmigung des Verpächters. Eine Zustimmung oder Genehmigung der Baumaßnahmen durch auf der Kleingartenanlage wirkenden und/oder mit der Verwaltung bevollmächtigten Verein gilt **nicht** als Genehmigung.

#### § 6 Pächterwechsel

- (1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Kleingarten in einem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Alle zur weiteren Nutzung nicht erforderlichen oder unzulässigen, über den gesetzlichen Rahmen hinausgehenden oder unbrauchbaren Baulichkeiten und Anpflanzungen sind auf Verlangen des Verpächters vom abgebenden Pächter zu entfernen.  
Der Pächter hat die Pflicht, vor Beendigung des Pachtverhältnisses eine Wertermittlung (Schätzung) durch Wertermittler nach den Grundsätzen für die Bewertung von Gartenlauben, Garteneinrichtungen und Anpflanzungen in Kleingärten bei Pächterwechsel (Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V.) durchführen zu lassen. Die durch die Wertermittlung entstandenen Kosten und noch entstehenden sonstigen Forderungen des Verpächters sind vom abgebenden Pächter zu tragen.
- (2) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, bei Beendigung des Pachtvertrages und bei Nichtvorhandensein eines Nachpächters den Kleingarten geräumt (frei von Anpflanzungen und Baulichkeiten) und im sauberen Zustand herauszugeben. Pächter und Verpächter können bis max. 3 Monate nach Abgabe des Kleingartens anderweitige Festlegungen treffen. Der Wille dazu ist spätestens am Tage der Herausgabe schriftlich zu dokumentieren.
- (3) Bei geeignetem Nachpächter kann der abgebende Pächter die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten und Anpflanzungen im Kleingarten belassen.  
Eine eventuelle Entschädigung unterliegt der freien Vereinbarung zwischen dem abgebenden Pächter und dem Nachpächter. Grundlage dafür soll die vom abgebenden Pächter beauftragte Wertermittlung sein. Der Verpächter ist in keinem Fall zur Zahlung eines Entschädigungsbetrages verpflichtet.

#### § 7 Haftungsausschluss

- (1) Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes.

- (2) Veränderungen des Pachtgegenstandes, insbesondere das Herstellen von Bodenvertiefungen und Aufschüttungen, bedürfen der Zustimmung des Verpächters. Sie sind auf Verlangen zu beseitigen.
- (3) Für Verbesserungen am Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche ohne Zustimmung des Verpächters nicht beseitigen.

## **§ 8 Bindung des Pachtvertrages und der Pacht an den Status der Kleingartenanlage**

- (1) Einzig und allein bildet die Mitgliedschaft des/der Pächter/s in einem Kleingartenverein nach BKleingG die Geschäftsgrundlage für diesen Pachtvertrag zwischen den Parteien.
- (2) Der Pachtgegenstand befindet sich in einer Kleingartenanlage nach BKleingG. Mit Verlust des Kleingartenstatus ist der Verlust des Pachtvertrages nach BKleingG verbunden.  
Der Pächter kann in dem Zusammenhang keinen Entschädigungsanspruch gegenüber dem Verpächter geltend machen.

## **§ 9 Betreten des Kleingartens**

Bei Gefahr im Verzuge kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters betreten werden.

## **§ 10 Entgegennahme von Willenserklärungen und Vollmachterteilung**

Sollten mehrere Pächter Vertragspartner des Kleingartenpachtvertrages sein, bevollmächtigen sie sich hiermit ausdrücklich gegenseitig für die Entgegennahme von Willenserklärungen.

## **§ 11 Datenschutz**

Der Pächter gibt mit der Unterzeichnung des Pachtvertrages sein Einverständnis, dass der Kreisverband Uckermark der Gartenfreunde e.V. als Verpächter, auf der Grundlage des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG), seine persönlichen Daten (Name, Vorname, Geburtsname, Geburtsdatum- und Ort, Wohnanschrift, Telefonverbindung/E-Mail-Adresse, erhebt, speichert und nutzt. Die Daten werden ausschließlich zur Verwaltung des Pachtverhältnisses verwendet. **Änderungen der persönlichen Daten sind dem Verpächter unverzüglich mitzuteilen.**

## **§ 12 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Vereinbarungen des Vertrages unwirksam sei, 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.

## **§ 13 Kosten und Gerichtsstand**

- (1) Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Pachtvertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters.
- (2) Weitere Festlegungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben, sowie Nachträge, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und sind als Anlagen Bestandteile dieses Pachtvertrages.

**Mit seiner Unterschrift bestätigt der/die Pächter die im Anlagen-Blatt aufgeführten Unterlagen erhalten und zur Kenntnis genommen zu haben.**

**Anlagen-Blatt** \* 1. Merkblatt zur Datenschutzerklärung  
2. Rahmengartenordnung des Landesverbandes Brandenburg der Gartenfreunde e.V.  
3. Bauzustimmungsordnung des Kreisverbandes Uckermark der Gartenfreunde e.V.  
4. Satzung des im § 1 Pkt. 1 genannten Kleingartenvereins

5. Nachweis der Aufnahme der/s Bewerber/s in den betreffenden Kleingartenverein mit Angaben laut einfacher Melderegisterauskunft und den Angabe der Geltungsdauer des vorgelegten Personalausweises  
6. Ausfertigung Kaufvertrag

\_\_\_\_\_\*Zutreffendes bitte angeben – vom Verpächter signieren

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
(Ort) (Datum)

Der Pächter zu a) (Unterschrift) Der Pächter zu b) (Unterschrift)

**Fußnote zu § 3 Absatz (5) \***

1. Zur Aufrechterhaltung des Kleingartenwesens und für die in dem Zusammenhang zu erhaltende oder auszubauende Struktur der Organisation, wie sie auch vom BKleingG gefordert wird, ist jeder Parzellenpächter entsprechend dem Pachtvertrag verpflichtet, Verwaltungskosten zu tragen. Angehörige der Organisationsstruktur (Vereinsmitglieder) sind aufgrund ihres Mitgliedverhältnisses zu gemeinnütziger Tätigkeit verpflichtet, so dass weitere finanzielle Belastungen durch den Mitgliedsbeitrag und mögliche Vereinsbeschlüsse abgesichert werden. Für diese entfällt der Verwaltungskostenbeitrag.

Für alle übrigen Pächter eines Kleingartens setzt sich der Verwaltungskostenbeitrag u.a. als pauschalisierte Summe zusammen aus:

Für die einzelne Parzelle:

- Verwaltungsaufwand und Bürokosten
- Dokumentation und Berechnung von Versorgungsleistungen

Anteilig für die Kleingartenanlage:

- Verwaltungsaufwand und -kosten für die Gemeinschaftsflächen
- Kosten für die Unterhaltung der Gemeinschaftsflächen
- Verwaltungsaufwand und -kosten für Gemeinschaftseinrichtungen
- Kosten für die Unterhaltung von Gemeinschaftseinrichtungen

Die vorgenannten Positionen beinhalten (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) auch die Kosten für Miete/Abschreibungen, Instandhaltungen, Versicherungen, Heizung, Strom- und Wasser für Geschäftsstellengebäude, Büromaterialien, Telefon, Fax, Internet, Porto, EDV, Buchhaltung, Reparatur und Rechtsberatung sowie die Gehälter für Angestellte und mögliche Geschäftsführer des Verpächters. Ferner die Aufwandsentschädigungen für die von Vereinsmitgliedern geleisteten ehrenamtlichen Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verwaltung/Aufrechterhaltung der Kleingartenanlage (z.B. Ortstermine, Gartenbegehungen, Schriftverkehr usw.)

Keine Berücksichtigung im Verwaltungskostenbeitrag finden Kosten im Zusammenhang mit reinen Vereinstätigkeiten wie beispielsweise im Falle von Durchführung und Organisation von Vereinsveranstaltungen. Diese werden ausschließlich von Vereinsmitgliedern getragen.

2. Ist ein Pächter nicht Vereinsmitglied im Kleingärtnerverein, ist er neben der Zahlung des o.g. Verwaltungskostenbeitrages verpflichtet, die sich aus Vereinsentscheidungen oder Regelungen ergebenden Gemeinschaftsarbeiten zur Unterhaltung der Kleingartenanlage in der genannten Art und Weise und Stundenzahl (einschließlich möglicher finanzieller Ersatzleistung) zu erbringen.

Zur Kenntnis genommen:

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
(Ort) (Datum)

Der Pächter zu a) (Unterschrift) Der Pächter zu b) (Unterschrift) kontrolliert und sachlich richtig  
Vorstand des Kleingartenvereins  
der/des Pächter/s

Schwedt, den \_\_\_\_\_ Der Verpächter \_\_\_\_\_