

§ 1 Gegenstand der Pachtung

Der Verpächter verpachtet an den Pächter, aus dem im Gebiet des Kleingärtnervereins Kiel e.V. gelegenen Gelände die umseitig genannte Parzelle zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung. Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel und Fehler. Dem Pächter ist bekannt, dass das Wohnen im Garten nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat er eine ständige Stadtwohnung nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter sofort zu melden. Änderungen in der Aufteilung der Gemeinschaftsanlagen und die Beseitigung oder das Zurückschneiden von Allee-, Zier- oder Nutzholzbäumen bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verpächters.

§ 2 Pachtdauer und Kündigung

Dieser Pachtvertrag beginnt mit Vertragsabschluss und wird auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages geschlossen. Er endet mit dem Tode des Pächters. Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters. Das Pachtjahr beginnt und endet mit dem Kalenderjahr. Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des BKleingG.

§ 3 Pachtzins

Der Pachtzins beträgt zur Zeit 13 cent/m² und ist spätestens am 31. Januar eines jeden Jahres im Voraus an den Pächter zu zahlen. Ein Erlass des Pachtzinses wegen Misswuchses, Wildschadens, Hagelschadens, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen die Pachtzinsforderung ist ebenso unzulässig wie die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten.

§ 4 Zahlungsverzug

Bleibt der Pächter mit der Zahlung seines Pachtzinses oder mit seinem Vereinsbeitrag, Wassergeld, Wegegeld, evtl. Verzugszinsen und ähnlichem trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleingG zu kündigen. Die gesamten Bestände des Kleingartens sowie die Laube, Einfriedung und die Gartenfrüchte haften für den Pachtzins. Bis zur Bezahlung des Pachtzinses darf nichts von den Beständen aus dem Garten entfernt werden. Der Pächter ist verpflichtet, von einer etwaigen Pfändung der Bestände des Gartens dem Verpächter sofort Mitteilung zu machen.

§ 5 Nutzung

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer Kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten, um die Ordnung im Vereinsgebiet zu sichern. Der Pächter hat an der Eingangspforte seinen Namen und die Nummer des Kleingartens anzubringen. Der Pächter darf das Grundstück oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen. Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf und der Ausschank von Alkohol auf dem Pachtgrundstück ist verboten. Die Erwirkung einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot. Jede Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgrundstückes ist verboten. Die Rasenfläche darf nicht größer als ½ der Gesamtgartenfläche sein. Auf den einzelnen Gärten dürfen Gartenlauben nur nach dem für diese Anlage festgelegten Entwurf des Gartenbauamtes der Stadt Kiel vorbehaltlich der Genehmigung durch das Bauaufsichtsamt errichtet werden. Die im Entwurfsplan des Gartenbauamtes eingetragene Giebelstellung ist einzuhalten. Der Abstand zu allen Nachbargrenzen muss in jedem Fall mindestens 1,50 m betragen, Außengrenzen 3,00 m. Abweichungen von dieser Vorschrift bedürfen der besonderen Genehmigung. Der Pächter hat für den Neubau die Genehmigung des Bauaufsichtsamtes sowie die Zustimmung des Verpächters und seines Kleingartenvereins selbst einzuholen und alle aus der Bebauung entstehenden Kosten, Gebühren und Abgaben zu tragen. Die vom Gartenbauamt errichtete Hecke an den Wegen ist einheitlich zu pflegen und zu erhalten. Die Hecken dürfen, sofern vom Verpächter bzw. seinem Vertreter (verwalteter Verein) keine mindere Höhe vorgeschrieben wird, eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die mitgelieferten und errichteten Gartenpforten sind pfleglich zu behandeln und dürfen in ihrem Aussehen nicht verändert werden. Durch natürlichen Verschleiß abgehende Pforten sind durch gleiche zu ersetzen. Die Tierhaltung regeln die Satzung und der Generalpachtvertrag.

§ 6 Wege und Gräben

Der Pächter ist verpflichtet, die zu dem Pachtgrundstück gehörenden und angrenzenden Wege und Gräben in ordnungsgemäßem Zustand zu halten. Soweit die Pachtgrundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen liegen, obliegt dem Pächter die polizeilich und sonstwie gebotene Reinigungs- und Streupflicht. Kommt der Pächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpächter berechtigt, die

erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen. Außerdem sind die zum Pachtgegenstand gehörenden Gräben jeweils zu den Schauterminen, die in den Tageszeitungen bekanntgegeben werden, ordnungsgemäß aufzureinigen.

§ 7 Verhältnis zum Generalvertrag

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Kreisverband und dem Grundstückseigentümer bestehenden Generalpachtvertrages Anwendung. Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist. Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Anforderung des Verpächters oder Bekanntgabe seines Kleingärtnervereins teilzunehmen. Kommt der Pächter dieser Veranstaltung nicht nach und stellt er auch keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzugelten. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch den Verpächter bzw. durch seinen Kleingärtnerverein festgesetzt.

§ 8 Gartenordnung

Die vom Kreisverband Kiel der Kleingärtner e.V. und dem Verein in der Satzung in Übereinstimmung mit dem Gartenbauamt der Stadt Kiel erlassene Gartenordnung ist bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

§ 9 Parken von Kraftfahrzeugen

Das Parken und Wagenwaschen auf sämtlichen Wegen der Kleingartenanlage und in den Gärten selbst ist untersagt. Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Parkplätzen zulässig.

§ 10 Pächterwechsel

Im Falle der Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter fällt der Garten an den Verpächter zurück und wird von diesem neu verpachtet. Für diese Auseinandersetzung gelten folgende Bestimmungen: Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Verfallene oder unbrauchbare sowie das Landschaftsbild verunzierende Baulichkeiten sind von dem ausscheidenden Pächter zu beseitigen. Überzählige oder kranke Bäume oder Sträucher sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen. Der abgehende Pächter verpflichtet sich, die geschätzten Gegenstände und Einrichtungen gegen Erstattung des Schätzwertes auf den Nachfolger des Gartens zu übertragen. Der Verpächter sorgt für die fachgerechte Abschätzung dieser Gegenstände und Auszahlung der Entschädigung an den bisherigen Pächter. Die durch die Schätzung entstandenen Kosten und noch entstehenden sonstigen Forderungen des Verpächters an den Pächter werden von der Entschädigung in Abzug gebracht. Der Verpächter ist zur Auszahlung des Schätzbetrages erst verpflichtet, wenn dieser an ihn von dem neuen Pächter gezahlt ist. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters gelten die Bestimmungen dieser § entsprechend. Der Verpächter ist jedoch berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß Instand zu setzen und die hierfür entstehenden Kosten von dem Erlös des Gartens einzubehalten.

§ 11 Haftung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes. Für Veränderungen oder Verbesserungen an dem Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche ohne Zustimmung des Verpächters nicht wieder beseitigen oder zerstören.

§ 12 Betreten der Kleingärten

Den Beauftragten des Verpächters, seines Vertreters (vorw. Verein) und des Eigentümers im Rahmen seiner Verwaltungsbefugnisse ist der Zutritt zu dem Kleingarten zu gestatten.

§ 13 Verstöße und missbräuchliche Nutzung

Bei schwerwiegenden oder nicht unerheblichen Pflichtverletzungen, z.B. bei Verstößen gegen die §§ 5, 6, ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleingG zur Kündigung berechtigt. Der Verpächter ist daneben gegeben falls auch berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen. Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen und sittliche Verwahrlosung innerhalb des Kleingartengebietes, berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

§ 14 Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Kiel. Zuständig ist in jedem Fall das Amtsgericht Kiel.