

**Geänderter Kleingartenpachtvertrag vom 22.04.1995
zwischen
dem Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V.
— als Verpächter —
vertreten durch den Verein**

Am Davenstedter Holz e.V.

und
Frau **Brigitte Garden**

**Gartenweg 2000
30455 Hannover**

geboren am: **21. Oktober 2000**

- als Pächter -

des Kleingartens Nr. **2000**

in der **Kolonie Neues Dorf Gartenweg 5**
mit einer Größe von **306 m²**

Das Pachtverhältnis richtet sich nach den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) sowie der Gartenordnung Hannover und den Bewertungshöchstgrenzen in der jeweils geltenden, vom Verbandstag des Bezirksverbandes Hannover der Kleingärtner e.V. beschlossenen Fassung und den ergänzenden Bestimmungen dieses Vertrages.

Das Pachtjahr beginnt am 01.12. und endet am 30.11. eines jeden Jahres*)
Das seit dem **10. Februar 1992** bestehende Pachtverhältnis setzt sich mit diesem Vertrag fort; bisherige hiervon abweichende Vereinbarungen treten mit Wirkung von heute außer Kraft.¹)

Eine weitere Unterverpachtung, sowohl zur Bewirtschaftung als auch nur zu Wohnzwecken ist nicht gestattet.

¹) Der Vertrag darf nur mit einer Person, bei Eheleuten nur mit einem der Ehegatten abgeschlossen werden (zwingende Vorschrift aus dem (Generalpachtvertrag, *).

²) Bei Neuabschlüssen ausfüllen.

³) Bei Vertragsfortsetzung (Austausch gegen bisherigen Vertragstext) Datum des ersten Pachtbeginns einsetzen.

1. Pachtzins

1.1 Der Pachtzins beträgt für den o.a. Garten z.Zt.
**0,75 DM je m² Gartenfläche im Pachtjahr also
229,50 DM.**

Er ist zu Beginn des Pachtjahres. im voraus am 01.12. eines jeden Jahres fällig.
Änderungen des Pachtzinses regeln sich nach den Bestimmungen des BKleingG.

1.2 Ein zusätzlich neben dem Pachtzins etwa zu zahlendes Wohnlaubenentgelt (nur bei alten Wohnrechten vor Inkrafttreten des BKleingG; neue Wohnrechte dürfen nicht begründet werden!) ist jeweils am 1. eines jeden Monats im voraus fällig und an den Verpächter zu zahlen.

2. Nutzung, Pflege- und Instandhaltung

2.1 Der Pächter verpflichtet sich, alle gesetzlichen Bestim-

mungen insbesondere hinsichtlich des Umweltschutzes. des Baurechtes. des Abfall- und Wasserrechtes, Landschaftsschutzes und die Vorschriften der Baumschutzsatzung zu befolgen.

2.2 Der Pächter verpflichtet sich, Pflanzenschutzmittel nur in unabweisbaren Fällen und nur im Rahmen der Zulassungsbestimmungen zu verwenden. Zur Förderung der Naturverbundenheit ist eine umweltverträgliche Bewirtschaftung der Gärten sicherzustellen.

2.3 Das Verwenden von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. In gravierenden Fällen kann das Grünflächenamt in Absprache mit dem Pflanzenschutzamt und dem Amt für Umweltschutz Ausnahmen genehmigen.

2.4 Der Pächter hat im Garten eine Laube nach den geltenden Vorschriften zu errichten. Sofern eine solche nicht vorhanden ist bzw. durch Abbruch oder Brand verloren geht. Die Errichtung soll innerhalb einer Frist von zwei Jahren abgeschlossen sein.

2.5 Baulichkeiten, Bauteile, Versorgungsanlagen usw. die entgegen geltenden Vorschriften errichtet wurden. sind unstatthaft und auf Verlangen des Verpächters oder Vereins unverzüglich zu beseitigen.

Ein aus je einem Vertreter des Grünflächenamtes der Landeshauptstadt Hannover, des Bezirksverbandes Hannover der Kleingärtner *elf*, und eines Vereins bestehender Ausschuss (Laubenkommission) entscheidet in Streitfällen über die Beseitigung.

Im Falle der Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Verpächter bzw. der Verein zur Entfernung unstatthafter Anlagen auch ohne zuvor erfolgte Aufforderung des Pächters auf dessen Kosten berechtigt.

2.6 Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist nicht gestattet.

2.7 Der Pächter hat dem Verpächter, dem Verein und auch dem Grundstückseigentümer das Betreten des Gartens und der Laube nach zuvor erfolgter Anmeldung zu gestalten, bei schwerwiegenden Verstößen oder Gefährdungen ist bei Anwesenheit des Pächters der Zutritt sofort zu gestatten.

3. Versicherung

3.1 Der Pächter ist verpflichtet, die Prämie für die vom Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. entsprechend Verbandstagsbeschluss eingegangene Rahmenversicherung gegen Feuer-, Einbruch-, Diebstahl- und Glasschäden Ihr seinen Garten zu tragen.

Die Prämie ist am 01. 12. eines jeden Jahres mm voraus fällig und an den Verein zu zahlen.

3.2 Übersteigt der tatsächliche Wert der versicherten Sachen die der Rahmenversicherung zugrundeliegenden Wertgrenzen. ist der Pächter selbst Ihr eine ausreichende Zusatzversicherung verantwortlich, ebenso für deren Kündigung oder Überleitung auf einen Nachfolgepächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses.

3.3 Ist der Garten nach Beendigung des Pachtverhältnisses an den Verpächter zurückgefallen, so sind bis zu einer Neuverpachtung die Prämien für die Rahmenversicherung vom Verein zu tragen. Eine dem Versicherungswert (1er taube entsprechende Zusatzversicherung ist bis zur Neuverpachtung des Gartens und der Übernahme der auf dem Grundstück stehenden Baulichkeiten vom aufgebenden Pächter, im Todesfall dessen Rechtsnachfolger fortzuführen.

4. **Gemeinschaftsarbeit**

Der Pächter hat an dem vom Verein beschlossenen Gemeinschaftsarbeiten teilzunehmen oder als Ersatz ein vom Verein festgesetztes Entgelt an diesen zu entrichten. Die Leistung der Gemeinschaftsarbeit durch einen vom Pächter gestellten Vertreter ist zulässig.

5. **Beendigung des Pachtverhältnisses**

Die Beendigung des Pachtverhältnisses regelt sich nach den Bestimmungen des BKleingG; daraus ergibt sich insbesondere:

5.1 Stirbt der Pächter, endet der Kleingartenpachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.

Der Verein wird den o.a. Garten einem ggf hinterbliebenen Ehegatten neu verpacken, sofern dieser es wünscht und keine wichtigen Gründe entgegenstehen.

5.2 Der Pächter kann den Kleingartenvertrag nur zum 30. November eines jeden Jahres kündigen die Kündigung muss spätestens am 3. Werktag im August dem Verein zugegangen sein.

Eine anderweitige Beendigung des Pachtverhältnisses ist nur durch Vereinbarung zwischen Verpächter bzw. Verein und Pächter möglich; die Vereinbarung bedarf der Schriftform.

5.3 Eine fristlose Kündigung des Kleingartenpachtvertrages durch den Verpächter bzw. den Verein ist nach § 8 Nr. 2 BKleingG bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen seitens des Pächters, insbesondere bei nachhaltiger Störung des Gemeinschaftsfriedens und gröblichen Beleidigungen von Vorstandsmitgliedern des Vereins zulässig.

Eine fristlose Kündigung ist nach § 8 Nr. 1 BKleingG auch zulässig, wenn der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung gezahlt hat.

5.4 Der Verpächter bzw. der Verein kann den Kleingartenpachtvertrag zum 30. November einen jeden Jahres nach §9, Abs. (1), Nr. 1 BKleingG kündigen, insbesondere, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt Geld- oder Arbeitsleistungen verweigert oder sonstige Pflichtverletzungen begeht. Die Kündigung muss spätestens am 3. Werktag im August beim Pächter erfolgt sein.

Im Übrigen gelten für die Kündigung des Kleingartenpachtvertrages durch den Verpächter uneingeschränkt die Bestimmungen der §§ 9 und 10 BKleingG.

5.5 Die Kündigung bedarf der Schriftform

5.6 Bei Beendigung des Pachtverhältnisses tritt der Garten an den Verpächter zurück. Der Verein in Vertretung des Verpächters ist verpflichtet, sich um eine unverzügliche Neuverpachtung des Gartens zu bemühen. Eine direkte Weiterverpachtung durch den Pächter ist ausgeschlossen und unwirksam.

6. **Entschädigung**

6.1 Bei Beendigung des Pachtverhältnisses steht dem Pächter bzw. dessen Rechtsnachfolger für die kleingärtnerischen Daueranlagen und Anpflanzungen ein Entschädigungsanspruch gemäß §§ 11 BKleingG zu, der nach erfolgter Räumung und Herausgabe des Gartens fällig wird.

6.2 Endet das Pachtverhältnis durch den Tod des Pächters, durch Kündigung seitens des Pächters oder durch Kündigung nach den §§ 8 und 9, Abs. (1), Nr. 1 BKleingG, ist der Entschädigungsanspruch erst fällig, sobald ein Nachfolgepächter den Entschädigungsbetrag als Übernahmepreis an den Verpächter bzw. den Verein gezahlt hat.

6.3 In den Fällen der Beendigung des Pachtverhältnisses nach Ziffer 6.2 dieses Vertrages gilt:

- (1) Der Entschädigungsbetrag wird durch Schätzung seitens sachverständiger, vom Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. ausgebildeter Schätzer ermittelt, die nicht zugleich Mitglied oder Pächter im betroffenen Verein rein dürfen.
- (2) Die Schätzer werden vom Verpächter oder Verein bestellt.
- (3) Maßgebend für die Bewertung der Anlagen und Anpflanzungen sind die Bewertungshöchstgrenzen.
- (4) Nichtstatthafte Baulichkeiten, Anlagen, Anpflanzungen usw. sind vom weichenden Pächter bzw. auf dessen Kosten zu beseitigen.
- (5) Die Schätzkosten sind vom weichenden Pächter zu tragen.

6.4 Gegenüber dem Entschädigungsanspruch darf mit allen Forderungen - gleich welcher Art - des Verpächters und des Vereins aufgerechnet werden.

7. **Vertretung, Prozesstandschaft und Gerichtsstand**

7.1 Der Verein ist mit der Verwaltung und Erfüllung dieses Pachtverhältnisses treuhänderisch beauftragt und zur Vertretung des Verpächters im Rahmen dieses Vertrages befugt. Der Verein darf die Rechte des Verpächters aus diesem Vertrag im eigenen Namen und nach eigenem Ermessen ausüben und hierzu insbesondere auch Rechtsstreitigkeiten im eigenen Namen führen sowie Leistung an sich verlangen.

7.2 Gerichtsstand ist Hannover.

Hannover, 21. Oktober 2000

.....
Kleingärtnerverein Am Davenstedter Holz e.V.
(als Vertreter des Verpächters)

.....
(Pächter mit Vor- und Zunamen)