

(2) Der Pachtvertrag endet durch Kündigung oder durch den Tod des Pächters.

(3) Der Pachtvertrag kann beim Tode eines Mitglieds mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt werden. Erklärt der überlebende Ehegatte binnen drei Monaten nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Kleingartenpachtvertrag nicht fortsetzen will, gilt dieser als beendet.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch den Tod des Pächters kann mit einem seiner Kinder ein neuer Pachtvertrag geschlossen werden, wenn ein entsprechender Antrag innerhalb von drei Monaten nach dem Todesfall gestellt wurde und die Gewähr für die bestimmungsgemäße Nutzung des Gartens gegeben ist.

(4) Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sowie des § 5 der Satzung des Vereins der Kleingärtner „Störtal“e.V. .

(5) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Pachtjahres zu kündigen. Die Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus. § 545 BGB findet keine Anwendung. Die Auflösung des Pachtverhältnisses im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Pächter und Verpächter in einem Aufhebungsvertrag ist jederzeit möglich.

(6) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses fällt der Garten an den Verpächter zurück.

(7) Bleibt der Pächter mit der Zahlung der von ihm zu zahlenden Pacht, öffentlichen Lasten und Beiträgen für ein Viertel Jahr in Verzug und zahlt dann nicht von zwei Monaten nach Zugang der in Textform erfolgten Mahnung, so ist der Verpächter nach §8 Abs. 1 BKleingG zur Kündigung ohne Frist des Pachtvertrages berechtigt.

§ 3 Pacht

(1) Der Pachtzins beträgt zur Zeit **0,12 € / m² und Jahr**. Anpassungen erfolgen nach dem BKleingG.

(2) Die für den in §1 bezeichneten Kleingarten einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsflächen sich errechnende Pacht und öffentlich-rechtliche Lasten pro Jahr sowie eventuell von der Delegiertenversammlung des Kreisverbandes oder die Mitgliederversammlung des Kleingartenvereins beschlossene Umlagen für den Pachtgegenstand werden dem Pächter vom Verpächter durch Rechnungslegung mitgeteilt und sind bis zum 30. November eines jeden Jahres im Voraus an die vom Verpächter bezeichnete Bankverbindung ohne jeden Abzug zu zahlen.

(3) Bleibt der Pächter mit der Zahlung des Pachtpreises in Verzug, so werden Mahngebühren erhoben.

(4) Die Kosten für Elektroenergie und Wasserentnahme aus vorhandenen Versorgungsanlagen sind ebenso wie der Vereinsbeitrag nicht im Pachtpreis enthalten und werden gesondert erhoben.

(5) Bleibt der Pächter mit der Zahlung von Entgelten für den Strom- und Wasserverbrauch nach deren Fälligkeit in Verzug und leistet er diese auch nach Mahnung in Textform innerhalb von einem Monat nicht, ist der Verein berechtigt, von seinem Zurückbehaltungsrecht durch Unterbrechung der Versorgung bis zur vollständigen Begleichung der geschuldeten Beträge zuzüglich eventueller Verzugsschäden Gebrauch zu machen.

(6) Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag im Kleingartenverein abgegolten, solange der Kleingartenverein die Kleingartenanlage verwaltet. Bei Nichtmitgliedschaft des Pächters im Kleingartenverein sind diese Leistungen in doppelter Höhe des Mitgliedsbeitrages zusätzlich zur Pacht und öffentlich-rechtlicher Lasten durch den Pächter zu tragen.

(7) Ein Erlass der Pacht wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann vom Pächter nicht gefordert werden.

§ 4

Kleingärtnerische Nutzung

(1) Der Pächter ist verpflichtet, seinen Garten ordnungsgemäß zu bewirtschaften, in gutem Kulturzustand zu erhalten und die geltende Gartenordnung, die Bestandteil dieses Vertrages ist, einzuhalten. Die Rasenfläche darf nicht größer als ein Drittel der Gartenfläche sein.

(2) Die Errichtung oder Erweiterung von Baulichkeiten richtet sich nach §3 Abs. 2 BKleingG und der Landesbauordnung M-V. Vor Baubeginn sind in jedem Fall das schriftliche Einverständnis des Vorstandes des Kleingartenvereins und alle erforderlichen Zustimmungen einzuholen.

(3) Jede Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgegenstandes ist verboten.

(4) Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiter verpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.

(5) Das Parken von Kfz im Kleingarten und auf den Gemeinschaftsflächen der Anlage ist untersagt, es ist nur auf den ausgewiesenen Stellflächen zulässig. Das Aufstellen von PKW, Wohnwagen, Booten oder dgl. Innerhalb der Kleingartenanlage – auch vorübergehend – ist nicht zulässig.

§ 5

Gemeinschaftsleistungen

(1) Der Pächter verpflichtet sich, die vom Kleingartenverein beschlossenen Gemeinschaftsleistungen entsprechend den Bestimmungen der erlassenen Gartenordnung selbst oder durch von ihm bestimmte Dritte zu erbringen.

(2) Beteiligt sich der Pächter oder in Ausnahmefällen ein von ihm ersatzweise bestimmter Dritter nicht an den Gemeinschaftsarbeiten, so ist der Kleingartenverein berechtigt, vom säumigen Pächter eine finanzielle Abgeltung zu verlangen. Die Höhe des Abfindungsbeitrages wird durch Beschluss festgelegt. Die Zahlung der Abgeltung erfolgt nach Beendigung des Herbstputzes.

(3) In besonders gelagerten Fällen kann der Kleingartenverein Ausnahmen von den Bestimmungen vorstehender Absätze (1) und (2) zulassen.

§ 6 Zutrittsrecht

(1) Den vom Verpächter oder vom Kleingartenverein mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragten Personen ist der erforderliche Zutritt zum Garten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten.

(2) Bei Gefahr im Verzug kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters von diesen Personen betreten werden.

§ 7 Rückgabe des Kleingartens

(1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Pächter verpflichtet, auf seine Kosten die Parzelle geräumt von allen Baulichkeiten, sonstigen Anlagen und Anpflanzungen an den Verein heraus zugeben. Einen Entschädigungsanspruch hat der Pächter nur im Fall einer Kündigung des Pachtvertrages durch den Verpächter nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BkleingG.

(2) Der Verpächter kann dem Pächter in Abweichung von Absatz (1) bei Beendigung des Pachtvertrages im Einzelfall auch gestatten, die auf der Parzelle befindlichen Baulichkeiten, sonstigen Anlagen und Anpflanzungen an einen Nachpächter zu veräußern.

Weitere Voraussetzung für die Gestaltung der Veräußerung ist, dass sich die Parzelle in einem sich aus der fortlaufenden, ordnungsgemäßen kleingärtnerischen Bewirtschaftung ergebene Zustand befindet.

Der Pächter bleibt trotzdem verpflichtet, alle Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen zu beseitigen, deren Beseitigung der Verpächter verlangt.

(3) Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung durch vom Verpächter benannte, vom Landesverband der Gartenfreunde zugelassene Schätzer beim Verpächter zu beantragen. Der Verpächter sorgt für die fachgerechte Abschätzung der im Garten verbleibenden Baulichkeiten und Anpflanzungen. Nicht entschädigungsfähige Einrichtungen, Anpflanzungen und Gegenstände sind nicht abzuschätzen. Das Schätzungsergebnis ist dem Kleingartenverein und dem nachfolgenden Pächter schriftlich bekannt zu geben.

Die Kosten der Abschätzung und noch entstehende sonstige Forderungen trägt der ausscheidende Pächter. Eventuelle Kosten für nicht erfüllte Forderungen des Verpächters werden dem ausscheidenden Pächter in Rechnung gestellt.

(4) Ein vereinbarter Entschädigungsbetrag ist um diejenigen Kosten zu kürzen, die ggfs. erforderlich sind, um den Garten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen, u.a. auch, um nicht zugelassene Einrichtungen zu entfernen.

(5) Vor der Gartenübergabe hat der nachfolgende Pächter den festgelegten Entschädigungsbeitrag an den ausscheidenden Pächter zu entrichten

(6) Beim Pächterwechsel im laufenden Jahr sind alle finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Kleingartenverein zwischen dem ausscheidenden und dem übernehmenden Pächter zu klären.

(7) Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein nachfolgender Pächter vorhanden sein sollte, kann zwischen Vorstand und Pächter eine Vereinbarung geschlossen werden, die es erlaubt bis zu einer Dauer von maximal einem Jahr das Eigentum auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des BKleingG, dieses Vertrages und der Gartenordnung entspricht. Sollte nach Ablauf immer noch kein nachfolgender Pächter gefunden sein - bzw. der abgebende Pächter sich weigern, sein Eigentum auf einen nachfolgenden Pächter zu übertragen – verpflichtet sich der Pächter, den Kleingarten von seinem Eigentum innerhalb eines Monats nach Ablauf dieser Frist zu beräumen und an den Verpächter herauszugeben. Der Kleingartenverein ist nicht zur Erstattung eines Entschädigungsbetrages verpflichtet.

Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachfolger für den Kleingarten gefunden ist bzw. dieser nicht beräumt ist, jährlich im Voraus eine Verwaltungspauschale zu zahlen, die sich mindestens analog zur Höhe der Pacht und der öffentlich-rechtlichen Lasten zusammensetzen muss.

Der abgebende Pächter verpflichtet sich bis zur Neuverpachtung den Kleingarten in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von diesem keine Störung durch Samenflug, Wurzelwachstum oder dgl. ausgeht. Eine Pflicht zur kleingärtnerischen Bewirtschaftung darüber hinaus besteht nicht.

Für den Fall das der abgebende Pächter dazu nicht in der Lage ist, ermächtigt er den Kleingartenverein, den Kleingarten bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in o.g. Zustand zu erhalten. Der Kleingartenverein ist berechtigt, für die durch Mitglieder geleisteten Arbeitsstunden die im Verein üblichen Stundensätze zu berechnen.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch Verschulden des Pächters gelten diese Bestimmungen entsprechend. Der Verpächter ist dabei berechtigt, den Kleingarten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand zu setzten.

Für die Abtretung der Kosten hierfür und für fällige Geldforderungen gilt die Festlegung in Absatz 3.

§ 8 Haftung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes.

Die Pächter sind Gesamtschuldner. Willenserklärungen werden wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen. Jeder Pächter hat sich Willenserklärungen sowie Verfehlungen so anzurechnen zu lassen, als ob sie an seiner eigenen Person entstanden sind.

Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen oder sittliche Verwahrlosung, innerhalb der Kleingartenanlage berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

§ 9
Unwirksame Bestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen bestehen. Die unwirksame Klausel ist durch solche zu ersetzen, die dem Zweck der weggefallenen am nächsten kommt.

§ 10
Gerichtsstand

Für den Fall, dass der Pächter nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach außerhalb der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, ist vereinbart, dass der Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle aus dem Vertrag herzuleitenden Ansprüche der Ort ist, an dem die mit diesem Pachtvertrag verpachtete Parzelle gelegen ist.

§ 11
Schlussbestimmung

(1) Der Pächter erklärt, dass er eine Ausfertigung dieses Einzelpachtvertrages erhalten hat.

(2) Weiter bestätigt der Pächter, dass er bei Abschluss des Vertrages die Möglichkeit der Kenntnisnahme der Satzung des Verpächters, die Gartenordnung und der Datenschutzerklärung des Verpächters hatte.

(3) Festlegungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben, sowie Nachträge, Zusatzvereinbarungen, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform mit eigenhändiger Unterschrift der Vertragspartner.

Schwerin, den tt.mm.jjjj

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

Der Verpächter:
(Stempel, Unterschriften Vorstand)