

# Verband der Duisburger Kleingartenvereine e.V.

## PACHTVERTRAG

### § 1 NUTZUNGSZEIT

1. Das Recht der Nutzung beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages zwischen dem Mitglied und dem Vereinsvorstand.
2. Dieses Nutzungsrecht ist kein Sonderrecht im Sinne des § 35 BGB.
3. Das Recht zur Nutzung des Kleingartens besteht für die Dauer der Mitgliedschaft und endet spätestens bei Auflösung der Gartenanlage.
4. Das Mitglied kann den Garten mit einer Kündigungszeit von 6 Wochen zum jeweiligen Quartalsende des laufenden Geschäftsjahres kündigen. Mit Beendigung der Kündigungsfrist endet auch der Pachtvertrag. Rückzahlungen für Pachtgebühren, Beiträgen und Umlagen erfolgen für den Rest des laufenden Geschäftsjahres.
5. Der Vorstand des Vereins kann den Pachtvertrag lösen, wenn das Mitglied
  - seine Pflichten aus diesem Vertrag trotz Anmahnung in schriftlicher Form nicht erfüllt.
  - gegen Beschlüsse des Vereins verstößt,
  - sich nicht in die Gemeinschaft des Vereins einfügt.
  - § 3 der Satzung, Punkt 2.4 bis 2.6 gelten entsprechend.
  - Die Kündigung ist nur für den 30. November eines Jahres zulässig, sie hat spätestens zu erfolgen am 3. Werktag im August.
6. Nach Beendigung des Pachtvertrages fällt der Garten an den Verein zurück. Das Mitglied ist nicht berechtigt, den Kleingarten an andere Personen abzugeben (S. § 6 Entschädigung).
7. Der gekündigte Garten ist bis zum Ende der Kündigungsfrist vom bisherigen Pächter zu pflegen und in Ordnung zu halten, und den von der Mitgliederversammlung beschlossenen, sonstigen Verpflichtungen nachzukommen. Vernachlässigt oder versäumt er diese Verpflichtungen, so werden ihm evtl. entstehende Kosten in Rechnung gestellt. Die Entnahme von Gegenständen aus dem Garten ist nach Durchführung der Sachwertermittlung nur im Einverständnis mit dem Vereinsvorstand zulässig.
8. Endet das Pachtverhältnis des Nutzungsberechtigten, so kann der Ehe- bzw. Lebenspartner das Pachtrecht vorrangig, innerhalb von 6 Wochen, erwerben. Sollte er nicht passives Mitglied des Vereins nach § 3 Abs. 1.4 der Satzung sein, so muß er die Mitgliedschaft beantragen.
9. Das Grundstück, insbesondere alle nicht dem Mitglied gehörenden Einrichtungen, sind in dem Zustand zurückzugeben, der sich aus einer fortlaufenden, ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt.

## § 2 GEBÜHREN UND BEITRÄGE

1. Die jährlichen Gebühren und Beiträge umfassen:
  - 1.1 Gebühren
    - 1.1.1 Pachtgebühren an die Stadt, bzw. Grundstückseigentümer
    - 1.1.2 Zustellungsgebühren für die Fachzeitschrift
  - 1.2 Beiträge
    - 1.2.1 Für den Verband der Duisburger Kleingartenvereine e.V.
    - 1.2.2 Für den Landesverband Rheinland der Kleingärtner e.V.
    - 1.2.3 Für den Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V.
    - 1.2.4 Für den Kleingartenverein.
2. Die o.g. Gebühren und Beiträge werden dem Mitglied vom Vereinsvorstand mitgeteilt und sind bis zum 31. Januar für das laufende Geschäftsjahr auf das Konto des Vereins zu überweisen.
3. Kostenanteile für FED-, Unfall- und Haftpflichtversicherung, Wasser- und Stromverbrauch, Reparaturen, Umlagen, sowie Kosten und Verbrauchsermittlungen werden vom Vereinsvorstand in der beschlossenen Höhe gesondert in Rechnung gestellt.
4. Bleibt das Mitglied mit den Zahlungen über 30 Tage in Verzug ohne beim Vorstand eine Fristverlängerung beantragt zu haben, ist der Verein berechtigt, Mahn- und Verzugsgebühren in der Höhe des Beschlusses der Mitgliederversammlungen zu erheben.
5. Aufrechnung gegen etwaige Forderungen an den Verein ist unzulässig.
6. Dem Verein steht für seine Forderung nach den Bestimmungen des BGB ein Pfandrecht auf alle auf das Pachtgrundstück gebrachten Gegenstände und Einrichtungen des Mitgliedes zu.

### § 3 GEMEINSCHAFTSLEISTUNGEN

1. Das Mitglied verpflichtet sich, die von der Mitgliederversammlung beschlossenen oder vom Vorstand angeordneten Gemeinschaftsleistungen, entsprechend den Beschlüssen zu erbringen.
2. Beteiligt sich das Mitglied nicht an den Gemeinschaftsarbeiten, so ist der Verein berechtigt, den von der Mitgliederversammlung beschlossenen Betrag zu erheben.
3. Das Mitglied ist nicht berechtigt, ohne Einwilligung des Vereinsvorstandes die von ihm zu erbringende Gemeinschaftsarbeit durch einen von ihm bestimmten Dritten ausführen zu lassen.
4. In besonderen Fällen, wie z.B. Krankheit, Alter, Gebrechen u.s.w., kann der Vorstand Ausnahmen zu den vorstehenden Bestimmungen erlassen.
5. Während der Amtszeit sind die Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes von der Gemeinschaftsarbeit befreit.

### § 4 KLEINGÄRTNERISCHE NUTZUNG UND HAFTUNG

1. Die Nutzung des Gartens erfolgt auf Rechnung und Gefahr des Mitgliedes, das aus keinem Grunde, namentlich nicht für Mißwuchs, Mäuse- und Kaninchenfraß, Überschwemmung, Kriegsschäden usw. einen Anspruch auf Erlaß oder Nachlaß der Pachtgebühren hat.
2. Für die Beschaffenheit des Grundstückes wird keine Gewähr geleistet.
3. Das Grundstück darf nur kleingärtnerisch genutzt werden. Es soll in einem angemessenen Verhältnis als Zier-, Nutz- und Wohngarten eingerichtet werden.
4. Das Mitglied ist verpflichtet, seinen Kleingarten ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten.
5. Ist der Garten ohne Angaben von Gründen über einen längeren Zeitraum in einem verfallenen Zustand, so kann der Verein den Garten unabhängig vom laufenden Kündigungsverfahren in Ordnung bringen lassen. Die entstandenen Kosten werden dem Pächter in Rechnung gestellt, bzw. vom erzielten Sachwert abgezogen. Das Vorhaben ist dem Pächter schriftlich mitzuteilen.

### § 5 ZUTRITTSRECHT

1. In Abwesenheit des Mitgliedes hat niemand das Recht, den Garten zu betreten, es sei denn, zur Abwendung von unmittelbaren Gefahren oder zur Wahrnehmung von besonderen Aufgaben.
2. Des weiteren sind Beauftragte des Grundstückseigentümers sowie des Verbandes berechtigt, die verpachteten Grundstücke jederzeit nach vorheriger Benachrichtigung zu betreten oder zu befahren.

## § 6 ENTSCHÄDIGUNG

1. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses besteht Anspruch auf Entschädigung. Die Sachwertermittlung ist nach den gültigen Richtlinien des Landesverbandes durchzuführen. Die Sachwertermittlung hat durch vom LVB geschulten Leuten schriftlich zu erfolgen.  
  
Die Kosten der Sachwertermittlung hat bei satzungsgemäßigem Ausscheiden der entschädigungsberechtigte Kleingärtner, in allen anderen Fällen der Entschädigungspflichtige zu tragen.  
Laubeninventar und Gartengeräte gehören nicht mit in die Sachwertermittlung, da sie vom Nachpächter nicht mit übernommen werden müssen. Bei Nichtübernahme von Laubeninventar und Gartengeräten hat der scheidende Pächter für die Beseitigung zu sorgen. Bei Übernahme einigen sich der Vor- bzw. Nachpächter privat.
2. Der Nutzungsberechtigte ist nicht befugt, mit Grund und Boden fest verbundene Dauereinrichtungen, insbesondere Lauben, Wasser- und Stromentnahmestellen, Einfriedungen und Wege sowie mehrjährige Kulturen aus dem Garten zu entfernen.
3. Nicht entschädigungsfähige Gegenstände, insbesondere Bauwerke und Bepflanzungen, die der Garten- und Bauordnung nicht entsprechen, sind auf eigene Kosten zu entfernen.
4. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter nur einen bedingten Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihm zurückgelassenen Dauereinrichtungen wie Laube, Einfriedungen und mehrjährige Kulturen, wenn der Garten nicht zu der festgelegten Entschädigung abgegeben werden kann. Ist zum Zeitpunkt der Rückgabe des Gartens kein Gartennachfolger vorhanden oder kann der Garten zu dem festgestellten Abschätzungsbetrag nicht vergeben werden, so hat der Pächter keinen sofort fälligen Anspruch auf Zahlung der Entschädigung. Diese kann er erst dann und in solcher Höhe verlangen, wenn ein Gartennachfolger den Garten übernommen hat.
5. Benennt der Vorstand innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Eingang der Kündigung keinen Nachfolger, so kann das ausscheidende Mitglied dem Vorstand einen Bewerber nennen.
6. Alle vom Grundstückseigentümer eingebrachten Gegenstände und Einrichtungen bleiben Eigentum des Grundstückseigentümers.  
Ausnahmen bilden hierbei jedoch die von der Stadt Duisburg in den Schreiben vom 24.11.1989 und 10.09.1992 aufgeführten Einrichtungen, bzw. Gehölze, Obstbäume, Fundamentplatten und Dacheindeckungen der Lauben, da diese aufgeführten Teile bereits abgeschrieben sind.  
Der Abbau und die Entsorgung von asbesthaltigen Dacheindeckungen unterliegen besonderen Kriterien und müssen entsprechend von den Kleingärtnern beachtet und befolgt werden. Jeder Kleingärtner erhält vom Verband ein entsprechendes Informationsblatt.

§ 7 KOSTEN UND RICHTSSTAND

Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen. Soweit nach den Vorschriften des Kleingartenrechts für etwaige Streitigkeiten aus diesem Vertrag nicht die Verwaltungsbehörden oder Verwaltungsgerichte zuständig sind, vereinbaren die Parteien die Zuständigkeit des Amtsgericht Duisburg.

§ 8 VERHÄLTNIS ZUM VERTRAG ZWISCHEN DER STADT DUISBURG UND DEM VERBAND DER DUISBURGER KLEINGARTENVEREINE E.V. UND ODER VERWALTUNGSVERTRAG ZWISCHEN VERBAND UND KLEINGARTEN-VEREINE.

Auf das Vertragsverhältnis finden die Bestimmungen des zwischen dem Verband und dem Grundstückseigentümer bestehenden Vertrages sowie zwischen Verband und Verein bestehenden Verwaltungsvertrag Anwendung.

Diese Verträge können in der jeweils gültigen Form beim Vorstand des Vereins eingesehen werden.

§ 9 NEBENABREDEN

1. Der Vorstand ist nicht berechtigt, mit dem Mitglied Nebenabreden zu treffen. Hierzu ist nur der Verband im Einvernehmen mit der Stadt Duisburg bzw. Grundstückseigentümer befugt.
2. Etwaige Nebenabreden haben nur dann Gültigkeit, wenn sie von den Vertragsschließenden schriftlich niedergelegt und rechtskräftig unterschrieben sind. Sie sind diesem Vertrag als Nachtrag beigefügt.

§ 10 AUFLAGEN BEI ABSCHLUSS DES PACTVERTRAGES

(Werden vom Vorstand vor der Unterzeichnung des Vertrages festgelegt und eingetragen).

§ 10 wird von beiden Parteien separat unterschrieben.

# PACHTVERTRAG

z w i s c h e n

dem Kleingartenverein „\_\_\_\_\_“ e.V.  
vertreten durch den Vorstand

und seinem Mitglied

Frau / Herrn \_\_\_\_\_

Wohnhaft: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

Der Vorstand des o. g. Kleingartenvereins übergibt den Garten Nr. \_\_\_\_\_  
zur kleingärtnerischen Nutzung gemäß den in diesem Pachtvertrag  
festgelegten Bedingungen.

Der Unterzeichner erkennt:

- die Satzung des Kleingartenvereins,
- die Garten- und Bauordnung,
- die Schlichtungsordnung,

die im Nachfolgenden abgedruckt sind, als Bestandteil dieses Vertrages an und  
übernimmt die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten.

Grundlage dieses Pachtvertrages ist der Verwaltungsvertrag.

Darüberhinaus gelten die durch die Mitgliederversammlung herbeigeführten  
Beschlüsse für alle Unterzeichner.

Vorstand und Pächter vereinbaren, auftretende Streitfälle bis zur Ausschöpfung  
aller Schlichtungsmöglichkeiten, gemäß Schlichtungsordnung, auf den Klageweg  
zu verzichten.

Duisburg,

Duisburg,

1.

2.

Vorstand des Vereins

Pächter

Stempel und 2 Unterschriften

# PACHTVERTRAG

z w i s c h e n

dem Kleingartenverein „\_\_\_\_\_“ e.V.  
vertreten durch den Vorstand

und seinem Mitglied

Frau / Herrn \_\_\_\_\_

Wohnhaft: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

Der Vorstand des o. g. Kleingartenvereins übergibt den Garten Nr. \_\_\_\_\_  
zur kleingärtnerischen Nutzung gemäß den in diesem Pachtvertrag  
festgelegten Bedingungen.

Der Unterzeichner erkennt:

- die Satzung des Kleingartenvereins,
- die Garten- und Bauordnung,
- die Schlichtungsordnung,

die im Nachfolgenden abgedruckt sind, als Bestandteil dieses Vertrages an und  
übernimmt die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten.

Grundlage dieses Pachtvertrages ist der Verwaltungsvertrag.

Darüberhinaus gelten die durch die Mitgliederversammlung herbeigeführten  
Beschlüsse für alle Unterzeichner.

Vorstand und Pächter vereinbaren, auftretende Streitfälle bis zur Ausschöpfung  
aller Schlichtungsmöglichkeiten, gemäß Schlichtungsordnung, auf den Klageweg  
zu verzichten.

Duisburg,

Duisburg,

1.

2.

Vorstand des Vereins

Pächter

Stempel und 2 Unterschriften