

Unterpachtvertrag

(gültig ab 01.01.1991 überarbeitet 2004)

Zwischen dem Gemeinnützigen Kleingärtnerverein e.V. Speyer, vertreten durch den

1. Vorsitzenden, Herrn Klaus-Jürgen Magdolen – Zwischenpächter –

u n d

Pächter (Unterpächter)

wird folgender Unterpachtvertrag abgeschlossen:

1. Der Verein verpachtet an den Unterpächter auf Grund des am 01.01.1990 mit der Stadt Speyer über die Kleingartenanlage „**In der Wamm**“ abgeschlossenen Generalpachtvertrages den

_____ qm großen, im Lageplan mit Nr. _____

bezeichneten Garten zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung.

2. Die Pachtzeit beginnt am 01. November und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Pachtjahr beginnt am 01. November und endet am 31. Oktober

Unterpachtvertrag

(gültig ab 1. 1. 1991 · überarbeitet 2004)

Zwischen dem Gemeinnützigen Kleingärtnerverein e.V. Speyer, vertreten durch den

1. Vorsitzenden, Herrn Klaus-Jürgen Magdolen - Zwischenpächter -

und

Pächter (Unterpächter)

wird folgender Unterpachtvertrag abgeschlossen:

1. Der Verein verpachtet an den Unterpächter auf Grund des am 15. 3. 1966 mit der Stadt Speyer über die Kleingartenanlage im „**Kugelfang**“ abgeschlossenen Generalpachtvertrag den

_____ qm großen, im Lageplan mit Nr. _____

bezeichneten Garten zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung.

Für das Düngen der Gärten gelten die Vorschriften für die Zonen 2 und 3 der Anordnung der Bezirksregierung der Pfalz zum Schutze der öffentlichen Trinkwasserversorgung der Stadt Speyer vom 12. 6. 1973, Az. 406-10-S 0/1. Danach sind u. a. strengstens verboten.

- a) das Düngen mit Jauche. Beim Ausbringen von Stalldung ist darauf zu achten, dass derselbe sofort verteilt und untergegraben wird,
 - b) das Errichten von Wohngebäuden, das Anlegen und Benutzen von Versickerungsanlagen (verboten ist daher auch das Graben von Abortgruben und deren Benutzung). Erlaubt ist lediglich ein Campingklosett,
 - c) die Inbetriebnahme von Beregnungsanlagen, Rasenmähern usw. die mit einem Verbrennungsmotor ausgestattet sind,
 - d) das Abfüllen von Treibstoffen oder Ölen ohne besondere Schutzvorrichtungen gegen eine Versickerung in den Untergrund,
 - e) die Durchführung von Bohrungen jeder Art sowie die Entnahme von Grundwasser. In besonders begründeten Fällen kann die Bezirksregierung der Pfalz als Obere Wasserbehörde unter Anordnung entsprechender Auflagen oder Bedingungen Ausnahmen zulassen.
2. Die Pachtzeit beginnt am 1. November und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Pachtjahr beginnt am 1. November und endet am 31. Oktober.

Unterpachtvertrag

(gültig ab 1. 1. 1991 · überarbeitet 2004)

Zwischen dem Gemeinnützigen Kleingärtnerverein e.V. Speyer, vertreten durch den

1. Vorsitzenden, Herrn Klaus-Jürgen Magdolen - Zwischenpächter -

und

Pächter (Unterpächter)

wird folgender Unterpachtvertrag abgeschlossen:

1. Der Verein verpachtet an den Unterpächter auf Grund des am 13. 1. 1969 mit der Stadt Speyer über die „**Kuhweide**“ und „**Neudeck**“ abgeschlossenen Generalpachtvertrag den

_____ qm großen, im Lageplan mit Nr. _____

bezeichneten Garten zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung.

Wenn zum Ausbau der Tullastraße Gartenflächen in Anspruch genommen werden müssen, haben die angrenzenden Unterpächter innerhalb von 3 Monaten nach Anforderung durch die Stadt Speyer die benötigten Flächen zurückzugeben. Die Unterpächter dürfen auf diesen Flächen, die der Verein nach dem Lageplan ausweisen wird, keine neuen Dauerkulturen bzw. Daueranlagen schaffen. Nach einer dadurch erfolgten Veränderung der Gartenfläche ist auch der Pachtzins zu berichtigen.

2. Die Pachtzeit beginnt am 1. November und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Pachtjahr beginnt am 1. November und endet am 31. Oktober.

Unterpachtvertrag

(gültig ab 1. 1. 1991 · überarbeitet 2004)

Zwischen dem Gemeinnützigen Kleingärtnerverein e.V. Speyer, vertreten durch den
1. Vorsitzenden, Herrn Klaus-Jürgen Magdolen - Zwischenpächter -
und

Pächter (Unterpächter)

wird folgender Unterpachtvertrag abgeschlossen:

1. Der Verein verpachtet an den Unterpächter auf Grund des am 21. 12. 1983 mit der Stadt Speyer über die Kleingartenanlage an der „**Rheinhäuser Straße**“ abgeschlossenen Generalpachtvertrages den

_____ qm großen, im Lageplan mit Nr. _____

bezeichneten Garten zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung.

2. Die Pachtzeit beginnt am 1. November und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Pachtjahr beginnt am 1. November und endet am 31. Oktober.

Unterpachtvertrag

(gültig ab 1. 1. 1991 · überarbeitet 2004)

Zwischen dem Gemeinnützigen Kleingärtnerverein e.V. Speyer, vertreten durch den

1. Vorsitzenden, Herrn Klaus-Jürgen Magdolen - Zwischenpächter -

und

Pächter (Unterpächter)

wird folgender Unterpachtvertrag abgeschlossen:

1. Der Verein verpachtet an den Unterpächter auf Grund des am 1. 1. 1990 mit der Stadt Speyer über die Kleingartenanlage am „**Schwalbenbrunnen**“ abgeschlossenen Generalpachtvertrag den

_____ qm großen, im Lageplan mit Nr. _____

bezeichneten Garten zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass nach § 30 des Wasserhaushaltsgesetzes und § 64 des Landeswassergesetzes die Ablagerung von Gartenabfällen und sonstigem Unrat auf den Böschungsflächen des Woogbaches nicht zulässig ist. Auch die Nachdeckung der Böschungen mit Erde und die vorübergehende Lagerung von Baumaterial an besagter Stelle ist streng verboten, da der Bewuchs der Böschung stark darunter leidet und Uferschäden die Folge sind. Die anfallenden Kosten für Ausbesserungsarbeiten gehen zu Lasten des Schadensverursachers.

2. Die Pachtzeit beginnt am 1. November und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Pachtjahr beginnt am 1. November und endet am 31. Oktober.

Unterpachtvertrag

(gültig ab 1. 1. 1991 · überarbeitet 2004)

Zwischen dem Gemeinnützigen Kleingärtnerverein e.V. Speyer, vertreten durch den

1. Vorsitzenden, Herrn Klaus-Jürgen Magdolen - Zwischenpächter -

und

Pächter (Unterpächter)

wird folgender Unterpachtvertrag abgeschlossen:

1. Der Verein verpachtet an den Unterpächter auf Grund des am 12. 7. 1978 mit der Stadt Speyer über die Kleingartenanlage im „**Woogbachtal**“ abgeschlossenen Generalpachtvertrag den

_____ qm großen, im Lageplan mit Nr. _____

bezeichneten Garten zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass nach § 30 des Wasserhaushaltsgesetzes und § 64 des Landeswassergesetzes die Ablagerung von Gartenabfällen und sonstigem Unrat auf den Böschungsflächen des Woogbaches nicht zulässig ist. Auch die Nachdeckung der Böschungen mit Erde und die vorübergehende Lagerung von Baumaterial an besagter Stelle ist streng verboten, da der Bewuchs der Böschung stark darunter leidet und Uferschäden die Folge sind. Die anfallenden Kosten für Ausbesserungsarbeiten gehen zu Lasten des Schadensverursachers.

2. Die Pachtzeit beginnt am 1. November und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Pachtjahr beginnt am 1. November und endet am 31. Oktober.

3. Die jährliche Umlage beträgt _____ Euro, in Worten _____ €
- Die Aufschlüsselung des Betrages finden Sie auf der letzten Seite dieses Unterpachtvertrags. Die Pacht ist jeweils zum 1. März des laufenden Kalenderjahres fällig und wird vom Verein per Einzugsermächtigung abgebucht. Ist diese bis zum 1. 4. dem Verein nicht möglich, erfolgt eine schriftliche Erinnerung mit einer Frist von 2 Monaten. Sollte die Pacht bis zu diesem Zeitpunkt nicht abbuchbar oder überwiesen sein, wird das Unterpachtverhältnis fristlos gekündigt. Eine Aufrechnung ist ausgeschlossen.
- Die Umlage kann zu Beginn eines Pachtjahres angepasst werden, soweit dem nicht gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.
4. Der Kleingarten darf nur in der von der Stadt Speyer und dem Verein bestimmten, sich nach dem Bundeskleingartengesetz und der Gartenordnung Ziffer 1 Abs. 1 richtenden Art und Weise bewirtschaftet und genutzt werden.
- Die für die Kleingartenanlage geltende Kleingartenordnung ist von dem Pächter zu befolgen. Sie ist Bestandteil dieses Unterpachtvertrages.
- 5.1. Der Pächter hat:
- a) seinen Garten nach den Regeln einer geordneten Kleingartenbewirtschaftung zu nutzen,
 - b) die Garteneinfriedung in ansehnlichen Zustand zu erhalten und erforderlichenfalls zu erneuern,
 - c) den an seinen Garten vorbeiführenden Weg zu säubern und instand zu halten,
 - d) das Anpflanzen und Beseitigen großwüchsiger Bäume zu unterlassen,
 - e) Unkraut, Ungeziefer und Schädlinge nach den gesetzlichen Bestimmungen zu bekämpfen,
 - f) Bäume und Sträucher regelmäßig zu schneiden und zu pflegen,
 - g) auf die berechtigten Interessen der anderen Pächter Rücksicht zu nehmen und die in einer gemeinschaftlichen Anlage unbedingt erforderliche Rücksicht walten zu lassen.
- 5.2. Dem Pächter ist untersagt,
- h) den Kleingarten in anderer als der vorgesehenen Weise zu nutzen,
 - i) im Garten bauliche und sonstige genehmigungsbedürftige Anlagen jeglicher Art errichten, verändern oder erweitern; ausgenommen ist eine Gartenlaube (Gartenhäuschen) je Garten. Gemäß § 3 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes dürfen Gartenlauben nur in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachten Freisitz, errichtet werden.
 - j) das Häuschen zum dauernden Bewohnen, Übernachten oder für gewerbliche Zwecke zu nutzen,
 - k) auf Verlangen des Verpächters sind Aufbauten unverzüglich zu beseitigen,
 - l) Tiere aller Art (Hunde, Katzen, Kaninchen, Gänse, Enten, Hühner, Tauben usw.) im Garten zu halten,
 - m) Abfall inner- und außerhalb des Kleingartens lagern oder aufbewahren,
 - n) den Kleingarten ganz oder teilweise Dritten überlassen oder verpachten,
 - o) Kraftfahrzeuge in der Anlage abzustellen; zum Parken von Kraftfahrzeugen sind die dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen zu nutzen.
- 5.3. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass die Kleingärten ausschließlich durch den Verein verpachtet werden. Private Verkaufsverhandlungen zwischen Pächtern und Garten suchenden sind unzulässig und für den Verein nicht bindend.
6. Der Pächter stellt den Verein von jeglicher Art der Haftung aus der Nutzung des Gartens, auch gegenüber Dritten, frei.
- Wird der Verein als Verpächter des Grundstücks wegen Schäden in Anspruch genommen, die der Pächter zu tragen hat, so ist dieser dem Verpächter zum Schadensersatz verpflichtet.

7. Der Verein will die Pächter in fachlicher und wirtschaftlicher Hinsicht betreuen und beraten mit dem Ziel, die Pächter theoretisch und praktisch zu befähigen, mit den geringst möglichen Aufwendungen einen nachhaltigen Ertrag zu erwirtschaften und die Kleingärten in einen guten Zustand zu versetzen und zu erhalten.
8. Der Verein ist berechtigt, von jedem Pächter die Beteiligung an Arbeiten für die Instandhaltung und Instandsetzung und Pflege gemeinschaftlicher Wege, Anlagen und Einrichtungen zu fordern. Dazu gehört auch das Reinigen und Säubern der Lagerplätze für Abfälle. Die Arbeitszeit beträgt 8 Stunden je Pächter im Jahr.
Beteiligt sich der Pächter an der gemeinsamen Arbeit nicht und stellt auch keinen Vertreter, so kann der Verein von ihm Ersatz in Geld verlangen.
Der Betrag ist fällig, sobald er vom Verein angefordert ist.
9. Der Schutz des Gartens gegen Wildschaden ist Sache des Pächters. Eine Entschädigung für Wildschaden wird ausgeschlossen.
10. Wenn Pachtvertrag zwischen Stadt Speyer und dem Gem. Kleingärtnerverein e. V. Speyer endet, wird das Pachtverhältnis zwischen dem Pächter und der Stadt Speyer fortgesetzt. Die Stadt Speyer kann auch einen Generalpächter einsetzen, der die Rechte und Pflichten aus diesem Unterpachtvertrag anstelle des Vereines übernimmt.
11. Die Kündigung des Vereins richtet sich nach dem Zeitpunkt der Kündigung geltenden Kleingartenrecht. Zur Zeit gilt das Bundeskleingartengesetz vom 28. 2. 1983 (BGBl. v. 4. 3. 1983).
Besteht zum Zeitpunkt der Kündigung kein besonderes Kleingartenrecht oder ist dieses nicht mehr auf die Kleingartenanlage anzuwenden, so richtet sich die Kündigung nach den folgenden Bestimmungen sowie den Vorschriften des BGB.
Wegen Verstoßes gegen die vertraglichen Bestimmungen kann eine fristlose Kündigung ausgesprochen werden.
Die Kündigung ist insbesondere zulässig, wenn der Pächter
 - a) drei Monate mit der Zahlung des Pachtzinses oder Teilen davon im Verzug ist und nicht innerhalb von einem Monat nach schriftlicher Mahnung die fällige Pachtzinsforderung erfüllt,
 - b) trotz Abmahnung die ihm obliegenden Pflichten gröblich verletzt, vor allem das Grundstück vertragswidrig nutzt oder erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer schriftlich gesetzten, angemessenen Frist abstellt.
 - c) sich offensichtlich unfähig als Kleingärtner erweist,
 - d) Bauwerke errichtet, die nicht genehmigt sind und diese nicht innerhalb einer Frist von einem Monat nach schriftlicher Aufforderung durch den Verpächter entfernt,
 - e) innerhalb der Gartengemeinschaft nachweislich Diebstahl begeht oder seine Handlungsweise oder sein Benehmen innerhalb der Gartenanlage wiederholt gegen die guten Sitten verstößt,
 - t) seinen Wohnsitz nach auswärts verlegt,
 - g) gegen die zum Schutze des Waldes und der Jagd erlassenen Gesetze verstößt. Der Pächter kann das Pachtverhältnis jederzeit unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Pachtjahres kündigen.
12. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter den Garten und die ihm überlassenen Einrichtungen und Anlagen in ordnungsgemäßem Zustand unter Benutzung einer „Abtretungserklärung“ an den Verein zurückzugeben.
 - a) Der Verein kann Verlangen, dass vom Pächter eingebrachte Einrichtungen und Verbesserungen gegen eine angemessene Entschädigung (§11 BKlG) an Ort und Stelle verbleiben und in das Eigentum des Vereins oder des neuen Pächter übergehen.

- b) Der Verein veranlasst die Ermittlung der Entschädigung für die im Kleingarten verbleibenden Anpflanzungen und baulichen Anlagen und nimmt die Neuverpachtung vor.

Grundlage für die Wertermittlung (Abschätzung) sind ausschließlich die vom Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz genehmigten „Richtlinien für die Wertermittlung von Anpflanzungen und baulichen Anlagen in Kleingärten bei Pächterwechsel“ des Landesverbandes Rheinland-Pfalz der Kleingärtner e.V. in der jeweils geltenden Fassung.

Die Kosten für die Wertermittlung trägt der ausscheidende Pächter.

- c) Nach Abschluss des Vertrags mit dem Pachtnachfolger zahlt dieser die festgestellte Entschädigung auf ein Konto des Vereins. Der Verein leitet den Betrag nach Abzug der Kosten bei Nichterfüllung der Beseitigungspflicht sowie sonstiger Forderungen an den ausscheidenden Pächter weiter. Ein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Verein oder Grundstückseigentümer besteht nicht. Dies gilt auch dann, wenn ein Pachtnachfolger nicht vorhanden ist.
- d) Kommt innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Pachtverhältnisses trotz sachgerechter Bemühungen des Vereins kein Anschlussvertrag zustande, erlischt der Anspruch nach Nr. 12 a; der Kleingärtner kann sein Wegnahmerecht nur noch innerhalb von drei weiteren Monaten ausüben (Ausschlussfrist).
- e) Für Gegenstände die nicht bewertet werden und deren Beseitigung nicht verlangt worden ist, kann der Kleingärtner sein Wegnahmerecht nur innerhalb von drei Monaten nach Vertragsende ausüben (Ausschlussfrist). Der Verein wird keine Gegenstände über diesen Zeitraum hinaus aufbewahren; der Kleingärtner haftet für die Beseitigungskosten.

13. Endet das Pachtverhältnis aus Gründen, die der Pächter nicht zu vertreten hat, so richtet sich die Entschädigung für den Pächter nach dem zum Zeitpunkt der Beendigung des Rechtsverhältnisses gültigen gesetzlichen Bestimmungen des Kleingartenrechts oder falls solche Bestimmungen zum Zeitpunkt der Kündigung nicht mehr bestehen oder nicht mehr auf die Gartenanlage anzuwenden sind, nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

14. Die zu gewährende Entschädigung ist, wenn Ersatzland bereitsteht, von der Stadt Speyer für die Herrichtung dieses Ersatzlandes zu verwenden. Dem Pächter ist in der Regel nur der Teil der Entschädigung auszuführen, der die durch die Verlegung des Gartens entstehenden baren Unkosten übersteigt.

Die Entschädigung ist dem Pächter jedoch in voller Höhe zu bezahlen, wenn ihm die Übernahme eines Ersatzkleingartens nach übereinstimmender Auffassung von Verein und Stadt Speyer billigerweise nicht zugemutet werden kann.

15. Wird das Pachtverhältnis vom Pächter oder aus Gründen, die er zu vertreten hat, beendet, entstehen keine Ersatzansprüche.

16. Der Pächter hat alle Schäden zu ersetzen, die er vorsätzlich oder fahrlässig dem Verein oder der Stadt Speyer als Grundstückseigentümerin in der Gartenanlage zufügt. Dazu gehören auch solche Schäden, die dem Verein oder der Stadt Speyer durch eine von dem Pächter zu vertretenden vorzeitigen Vertragsauflösung entstehen.

Eine geschuldete Entschädigung kann gegen Ansprüche vom Verein bzw. von der Stadt Speyer und gegen Rückstände an Pachtzinsen aufgerechnet werden. Sie kann auch zur Behebung der vom Pächter verursachten oder zu vertretenden Schäden oder zu Instandsetzung des nicht in ordnungsgemäßem Zustand zurückgegebenen oder zurückgekommenen Gartens verwendet werden.

Der Verein kann ferner einen nicht in ordnungsgemäßem Zustand zurückgegebenen Garten auf Kosten des Pächters in Ordnung bringen lassen.

17. Die Aufsicht der Gartenanlage führt der Verein. Sie kann nach Maßgabe des Generalpachtvertrages auch von der Stadt Speyer ganz oder teilweise übernommen werden. Der Pächter ist verpflichtet, den berechtigten Anordnungen des Vereins oder der Stadt Speyer unverzüglich nachzukommen und Zutritt zu gewährleisten.

Wohnungswechsel ist dem Verein sofort mitzuteilen.

18. Die Stadt Speyer kann die erwähnte Gartenordnung von Zeit zu Zeit den jeweils sachlichen und rechtlichen Erfordernissen anpassen.
Für das Pachtverhältnis ist die Gartenordnung in ihrem jeweils geltenden Wortlaut maßgebend.
19. Soweit das Bundeskleingartengesetz keine Anwendung findet, gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) über das Pachtverhältnis entsprechend. Die Vertragsteile sind darüber einig, dass die Nichtigkeit einzelner Vertragsbestimmungen nicht die Nichtigkeit des ganzen Vertrages zur Folge haben soll.
20. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform, ebenso Nebenabreden.
21. Diesem Vertrag ist die Gartenordnung beigelegt. Sie wird Bestandteil des vorliegenden Vertrages.
22. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Speyer.

Speyer, den
Gemeinnütziger
Kleingärtnerverein e. V. Speyer

Der Pächter

(Klaus-Jürgen Magdolen)
1. Vorsitzender

Aufschlüsselung der jährlichen Umlage

Kleingarten-Revier: _____

Garten-Nr.: _____

Gartengröße: _____ qm

Jährlicher Pachtzins ab 1 .1. 2004
(0,13 € pro qm) = _____ €

inkl. 1/4 für bauliche Maßnahmen, u. a. allgemeine
Gartenwege, Parkplätze usw.

Jährlicher Vereinsbeitrag = 18,40 €

Rattenbekämpfungsgebühr = 0,50 €

Gesamtbetrag = €uro

Der Betrag wird jährlich am 1. März mittels Lastschrifteneinzug von Ihrem Konto eingezogen, wozu Sie sich ausdrücklich verpflichten. Eine termingerechte Erledigung ist somit gewährleistet und dem Verein wird das lästige Mahnverfahren erspart

Der Vorstand