

### **§ 3 Pacht**

- (1) Die Pacht beträgt z.Z. je m<sup>2</sup> und Jahr ..... € und ist spätestens bis zum ..... eines jeden Jahres an den Bevollmächtigten des Verpächters zu zahlen.
- (2) Der Bankeinzug der Pacht und der mit der Verpachtung verbundenen Nebenkosten durch den Bevollmächtigten des Verpächters wird/wird nicht vereinbart.
- (3) Ändert sich die höchstzulässige Pacht nach § 5 BKleingG, so tritt vorbehaltlich anderweitiger preisrechtlicher Regelungen die neu festgesetzte Pacht jeweils mit Beginn des nächsten Zahlungszeitraumes in Kraft, im Übrigen gilt § 5 (3) BKleingG, wobei das Pachterhöhungsverlangen auch durch Rechnung des Bevollmächtigten oder des Verpächters gestellt werden kann.
- (4) Der Verpächter kann vom Pächter die Erstattung der öffentlich-rechtlichen Lasten verlangen, die vom Grundstückseigentümer auf den Verpächter übergewälzt werden können. Ferner kann er notwendig werdende Abgaben und Gebühren z.B. für Straßenreinigung verlangen. Die jeweiligen Beträge sind innerhalb von vier Wochen nach Rechnungslegung an den Bevollmächtigten des Verpächters zu entrichten.
- (5) Ein Erlass der Pacht wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen die Pachtforderung ist nur mit vom Verpächter anerkannter oder rechtskräftig festgestellter Gegenforderung zulässig.

### **§ 4 Zahlungsverzug**

- (1) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht für ein Vierteljahr oder mit seinem Anteil an den öffentlich-rechtlichen Lasten, Umlagen, Mitgliedsbeiträgen und sonstigen entgeltlichen Gemeinschaftsleistungen im Verzug und erfüllt nicht nach schriftlicher Mahnung seine Zahlungsverpflichtungen, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleingG zu kündigen.
- (2) Bleibt der Pächter mit der Zahlung von Entgelten für den Strom- und Wasserverbrauch nach deren Fälligkeit in Verzug und leistet er diese auch nach einer schriftlichen Mahnung innerhalb von zwei Monaten nicht, ist der Verein berechtigt, von seinem Zurückbehaltungsrecht durch Unterbrechung der Versorgung bis zur vollständigen Zahlung der geschuldeten Beträge zzgl. ev. Verwaltungskosten Gebrauch zu machen.

### **§ 5 Verwaltungskosten**

- (1) Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag des Pächters sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingärtnerverein abgegolten, solange der Verein die Anlage verwaltet.
- (2) Bei Nichtmitgliedschaft im Kleingärtnerverein bzw. bei Beendigung der Verwaltungsvollmacht des Vereins sind diese Leistungen durch finanzielle Abgeltung in doppelter Höhe des jeweiligen Mitgliedsbeitrages sowie der Gemeinschaftsleistungen zusätzlich zur Pacht und evtl. anderer öffentlich-rechtlicher Lasten durch den Pächter zu tragen.

### **§ 6 Verhältnis zum Zwischenpachtvertrag**

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundstückseigentümer bestehenden Zwischenpachtvertrages (siehe § 16) Anwendung. Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu denjenigen Leistungen der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, zu deren Erbringung er gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist.

### **§ 7 Rechte und Pflichten des Verpächters**

- (1) Der Verpächter hat dem Pächter die Pachtsache zur Verfügung zu stellen und ihm für die ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung der Parzelle entsprechend dem BKleingG und der Kleingartenordnung Anleitung zu geben.
- (2) Dem Verpächter bzw. seinem Bevollmächtigten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnis der Zutritt zum Kleingarten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten. Bei Gefahr im Verzug kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters ohne vorherige Ankündigung betreten werden.

### **§ 8 Rechte und Pflichten des Pächters**

- (1) Der Pächter hat das Recht und die Pflicht, den gepachteten Kleingarten entsprechend den Bestimmungen des BKleingG, den Beschlüssen des Vereins und der Kleingartenordnung in der jeweils geltenden Fassung zu gestalten und zu bewirtschaften.
- (2) Das betrifft insbesondere:
  - die kleingärtnerische Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG,
  - die ausschließlich persönliche Nutzung; jegliche gewerbliche Nutzung ist unzulässig, ebenso eine Übertragung der Nutzung an Dritte,
  - pflegliche Behandlung der Gemeinschaftseinrichtungen,
  - Teilnahme an den erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Aufforderung des Verpächters oder dessen Bevollmächtigten. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er die von ihm zu leistenden Stunden in Geld abzugelten. Die Höhe des Betrages wird durch die Mitgliederversammlung des Vereins beschlossen.
  - Die Erbringung sonstiger geldlicher oder anderer Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage.
  - Unterlassen jeglicher gewerblichen sowie dauerhaften Wohnnutzung.
- (3) Der Pächter ist verpflichtet, die Verlegung von leitungsgebundenen Gemeinschaftseinrichtungen (insbesondere Strom und Wasser) einschließlich deren Instandhaltung, Reparatur bzw. Erneuerung in seinem Kleingarten zu dulden. Die dabei entstehende Beeinträchtigung der Nutzung des Kleingartens ist unter Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten auf ein Mindestmaß zu beschränken.