Kleingarten - Pachtvertrag

Zwischen dem

Kleingartenverein Rügenland e.V.

Klementelvitzer Weg 7

18546 Sassnitz

vertreten durch den Vorstand des Kleingartenvereins (KGV)

und

Vorname, Name:

Straße:

PLZ, Ort:

Tel.-Nr.:

E-Mail Adresse:

als **Mitglied des o.g. Kleingartenvereins** (Der Abschluss des Pachtvertrages setzt die Mitgliedschaft im KGV voraus) wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§1 Pachtgegenstand

(1)

Der Verpächter verpachtet dem Pächter nach Maßgabe des bestehenden Zwischenpachtvertrages aus dem Kleingartenverein Rügenland e.V. den

Kleingarten Nr.:

Größe:

zur kleingärtnerischen Nutzung. Mitverpachtet ist der auf die Parzelle entfallende Anteil der Gemeinschaftsfläche. Die Verpachtung des Kleingartens erfolgt in dem Zustand in dem er sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet.

(2)

Dem Pächter ist bekannt, dass das andauernde Wohnen im Kleingarten nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat er eine ständige Wohnung nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Vorstand des KGV innerhalb von 7 Tagen anzuzeigen. Bei Nichtbeachtung sind entstehende Kosten durch den Pächter zu tragen.

(3)

Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber dem Grundstückseigentümer oder der Kommune verpflichtet ist oder künftig verpflichtet wird.

(4)

Mehrere Pächter sind Gesamtschuldner.

(5)

Forderungen des KGV sind auch wirksam, wenn Sie nur einem Pächter zugehen.

§2 - Pachtdauer und Kündigung

(1)

Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(2)

Das Pachtjahr richtet sich nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleinG)

(3)

Der Pachtvertrag endet bei Tod des Pächters mit Ablauf des Kalendermonats, der auf dem Tod des Pächters folgt. Der Pachtvertrag, den Eheleute oder Lebenspartner gemeinschaftlich geschlossen haben, wird beim Tod eines Ehe/Lebenspartner fortgesetzt. Erklärt der überlebende Ehe/Lebenspartner binnen 2 Monate nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Vorstand des KGV, das er diesen Pachtvertrag nicht fortsetzen will, gilt dieser als beendet. Ein neuer Pachtvertrag kann mit einem der Kinder des Verstorbenen unter der Voraussetzung des Erwerbes der Mitgliedschaft im KGV und der Gewähr für die bestimmungsgemäße Nutzung der Parzelle abgeschlossen werden.

(4)

Für die Kündigung des Vertrages durch den Verpächter gelten die Bestimmungen der §§8 und 9 des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG).

(5)

Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis bis zum 3. Werktag im Juli für den 30.11. des jeweiligen Jahres schriftlich beim Vorstand zu kündigen. Eine 1-jährige Weiterzahlung der Pacht kann vom Vorstand verlangt werden. Die Kündigung 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 die Parzelle an den Verpächter zurück. Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters oder ohne dessen Wissen über die Parzelle zu verfügen. Die Neuverpachtung der Parzelle ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

(7)

Bei Vorliegen der Voraussetzung für eine Kündigung nach §§8 und 9 Abs .1 Ziff. 1 BKleinG (Verschulden des Pächters) gelten die Bestimmungen des §7 Ziffer 3 nicht. Der Pächter ist auf Verlangen des Verpächters zur vollständigen Beräumung des Kleingartens und zur Übergabe in dem Zustand, der sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt, verpflichtet. Im Falle einer fristlosen Kündigung gemäß §8 BKleinG gilt eine Räumungspflicht von einem Monat ab Zugang der Kündigung als vereinbart.

(8)

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

§ 3 - Pacht

(1)

Die Höhe der Pacht ist in der aktuell gültigen Beitrags- und Gebührenordnung festgelegt.

Ändert sich die Pacht nach §5 BKleinG, so tritt vorbehaltlich anderweitiger preisrechtlicher Regelungen die neu festgesetzte Pacht mit Beginn des nächsten Zahlungszeitraumes in Kraft.

(2)

Die für den §1 bezeichneten Kleingarten, einschließlich der sich aus der anteiligen Gemeinschaftsflächen errechnende Pacht und öffentlichen Lasten pro Jahr sowie von der Mitgliederversammlung beschlossenen Umlagen werden dem Pächter durch dem Verpächter durch Rechnungslegung mitgeteilt und sind bis zum 30.01. des Pachtjahres im Voraus des jeweiligen Jahres an die in der Rechnung bezeichnete Bankverbindung zu zahlen.

Sie ist ab Vertragsunterzeichnung zum Fälligkeitsmonat Februar eines Jahres im Voraus zu entrichten und muss bis zum 3.Werntag des genannten Fälligkeitsmonats auf dem o.g. Konto der Vertragsgeberin eingegangen sein.

Bei Zahlungsverzug sind die gesetzlichen Verzugszinsen zu entrichten.

Für jede schriftliche Mahnung werden pauschalierte Mahnkosten entsprechend der Beitrags- und Gebührenverordnung des Vereins berechnet.

Werden mehrere Leistungen geschuldet, so wird die jüngste fällige Schuld getilgt.

Eine zur Tilgung der gesamten Schuld nicht ausreichende Leistung wird zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptschuld angerechnet. Der geschuldete Pachtzins wird als Letztes verrechnet.

(3)

Eine Minderung der Pacht wegen Misswuchs, Wildschaden oder Unwetterschäden kann nicht gefordert werden.

(4)

Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht, mit seinem Anteil an den öffentlichen-rechtlichen Lasten, Umlagen, Mitgliedsbeiträgen und sonstigen entgeltlichen Gemeinschaftsleistungen in Verzug und erfüllt nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung seine Zahlungsverpflichtungen, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleinG zu kündigen.

(5)

Die Kosten der Entnahme von Wasser und Elektroenergie aus den Versorgungsanlagen werden gemäß Beitrags- und Gebührenordnung erhoben. Bleibt der Pächter mit der Zahlung der Entgelte, einschließlich der Umlagen für Verbrauchsdifferenzen, nach deren Fälligkeit in Verzug, und zahlt nicht innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Mahnung, so ist der KGV berechtigt, von seinem Zurückhaltungsrecht Gebrauch zu machen. Der KGV kann die Versorgung unterbrechen, bis die vollständige Zahlung erfolgt ist. Zusätzlich fallen besondere Verwaltungskosten in Höhe der in der Beitrags- und Gebührenordnung festgelegten Gebühren an.

(6)

Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag sowie durch Gemeinschaftsleistungen im KGV abgegolten, solange der KGV die Kleingartenanlage verwaltetet.

§ 4 - Kleingärtnerische Nutzung

(1)

Der Pächter hat das Recht und die Pflicht seinen Kleingarten im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung gemäß §1 Nr.1 BKleinG (nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung) ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in einem guten Kultur- und Pflegezustand zu erhalten. Zur Erfüllung der Pflicht kann der Pächter auch in Ausübung seines Rechtes die fachliche Beratung durch den KGV und den Inselverband der Gartenfreunde e.V. Rügen in Anspruch nehmen.

(2)

Die Gartenordnung; inkl. Anlagen des KGV und Satzung sowie Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind in der jeweils gültigen Fassung bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

(3)

Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch überlassen.

(4)

Jede Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgegenstandes ist verboten.

§ 5 - Gemeinschaftsleistungen

(1)

Der Pächter ist verpflichtet, die vom KGV zur Gesamtgestaltung der Kleingartenanlage beschlossenen Gemeinschaftsleistungen selbst oder durch von ihm bestimmte Dritte zu erbringen.

(2)

Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der KGV berechtigt, von ihm eine finanzielle Abgeltung entsprechend des gültigen Beschlusses der Mitgliederversammlung zu fordern.

(3)

In besonderen Fällen kann der Vorstand des KGV Ausnahmen von den Festlegungen der Abs.1 und 2 beschließen.

§6 - Zutrittsrecht

(1)

Den vom KGV mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragten Personen ist der erforderliche Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzug kann der Kleingarten auch ohne Ankündigung und bei Abwesenheit des Pächters von diesen Personen betreten werden.

§7 - Pächterwechsel

(1)

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Alle verfallenden und nicht mehr nutzbaren bzw. nicht zulässigen Baulichkeiten und Einrichtungen, Gerümpel, kranke sowie nicht zugelassene Bäume und Sträucher sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen. Das gilt auch für das Inventar der Laube, sofern sich ein bereits feststehender Folgepächter nicht zur Übernahme desselben bereit erklärt.

(2)

Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung durch einen vom Verpächter benannten und vom Landesverband der Gartenfreunde zugelassenen Schätzer, beim Verpächter zu beantragen.

Rechtliche Grundlage für die Wertermittlung ist die vom Landesverband erlassene und vom zuständigen Minister genehmigte Richtlinie in der jeweils geltenden Fassung. Das Ergebnis der Wertermittlung ist dem Verpächter, dem abgebenden Pächter und den nachfolgenden Pächter in schriftlicher Form zu übergeben. Die Kosten der Wertermittlung und noch entstehende sonstige Forderungen trägt der abgebende Pächter. Eventuelle Kosten für nicht erfüllte Forderungen des Verpächters werden dem ausscheidenden Pächter in Rechnung gestellt.

§8 - Haftung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel am Pachtgegenstand.

§9 - Datenschutzbestimmung

Der Pächter akzeptiert die Datenschutzerklärung des KGV bzw. nimmt sie zur Kenntnis.

§10 - Schlussbestimmungen

(1)

Änderungen, die sich aus dem Zwischenpachtvertrag ergeben, werden nach Mitteilung des Verpächters an den Pächter Bestandteil dieses Vertrages.

(2)

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Sassnitz, den

Verpächter

Pächter

Datenschutzerklärung

Die Kleingärtnervereinigung „Rügenland“ Sassnitz e. V., Klementelvitzer Weg 7, 18546 Sassnitz, informiert Sie nach Art.13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personen-bezogenen Daten (nachfolgend nur noch "Daten" genannt). Durch die DSGVO sind uns Pflichten auferlegt, um den Schutz Ihrer Daten bei der Verarbeitung sicher zu stellen. Nachfolgend erläutern wir, welche Daten wir von Ihnen zu welchen Zwecken verarbeiten und welche Rechte Sie diesbezüglich haben.

Verantwortlicher: Vereinsvorsitzender

Zweck der Verarbeitung

Wir verarbeiten Ihre Daten zu folgenden Zwecken nach Art. 6 Abs. 1b der DSGVO auf der Basis des mit Ihnen geschlossenen Pachtvertrages und Ihrer Vereinsmitgliedschaft, sowie ggf. Ihres abgeschlossenen Versicherungsvertrages:

- Erfüllung von Vertragsleistungen (Name, Adresse, Telefon Nr., Geb.-Datum, Vereinszugehörigkeit)
- Rechnungsstellung (Strom-Wasserverbrauch, Gartengröße, Gemeinschaftsarbeit, Versicherung)
- Übermittlung Ihrer Adressdaten, Pachtvertrag an den Inselverband der Gartenfreunde e. V. Rügen als Vertragspartner bzw. Verpächter bei berechtigtem Interesse
- Übermittlung Ihrer Adress- und Laubenversicherungsdaten an den Inselverband zur Rechnungsstellung sowie dem KVD zur Versicherung Ihrer Laube bei berechtigtem Interesse
- Übermittlung Ihrer Adressdaten an Ämter und Behörden bei berechtigtem Interesse.

Dauer der Verarbeitung

Wir verarbeiten Ihre Daten nur solange, wie es zur Erfüllung Ihres Pacht- oder Versicherungsvertrages oder Ihrer Vereinsmitgliedschaft oder geltenden Rechtsvorschriften sowie der Pflege unserer Beziehung zu Ihnen erforderlich ist.

Nach der DSGVO haben Sie als Mitglied bzw. betroffene Person das Recht auf:

- Auskunft über die Sie betreffenden personenbezogenen Daten
- Berichtigung und Vervollständigung Ihrer Daten
- Löschung Ihrer Daten, sofern sie für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht mehr notwendig sind. Die Löschung berührt nicht die Verarbeitung zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen
- Einschränkung der Verarbeitung (nur noch Speicherung möglich). Die Löschung berührt nicht die Verarbeitung zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.
- Datenübertragbarkeit
- Beschwerde bei der Datenschutz-Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen den DSGVO verstößt. Bei dem Landesbeauftragten für DS und Informationsfreiheit MV, Lennestr. 1, Schloss Schwerin, 19053

Daten des Mitglieds:

Vorname, Name:

Geb.-Datum:

Straße:

PLZ, Ort:

Telefon:

E-Mail:

Kleingarten-Nr.:

_____
Verpächter

_____
Pächter