

§ 5 Zahlungsverzug

Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht oder seiner finanziellen Verpflichtungen nach § 3 bzw. § 4 trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

§ 6 Kleingärtnerische Nutzung

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, seinen Kleingarten im Sinne der kleingärtnerischen Nutzung fortlaufend ordnungsgemäß zu bewirtschaften, in gutem Kulturzustand zu erhalten und die jeweils geltende Gartenordnung (Rahmengartenordnung) und die sonstigen Ordnungen und Beschlüsse des Verpächters und des Vereins einzuhalten.
- (2) Der Pächter hat an der Gartentür bzw. an der Gartenlaube die Nummer des Kleingartens anzubringen.
- (3) Die Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten darf nur entsprechend der Laubenordnung und erst nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Vorstandes des Kleingartenvereins sowie dem Vorliegen einer Registrierbescheinigung des Verpächters erfolgen.
- (4) Jede Art der gewerblichen Nutzung des Kleingartens ist verboten.

§ 7 Zutrittsrecht

Den vom Verpächter oder vom Kleingartenverein mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben beauftragten Personen ist ein Zutritt zur Parzelle und den Baulichkeiten – nach vorheriger Ankündigung – zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge entfällt die vorherige Ankündigung. Der Kleingarten kann in diesem Fall auch in Abwesenheit des Pächters von den vorgenannten Personen betreten werden.

§ 8 Pächterwechsel/ Rückgabe der Parzelle

- (1) Im Falle der Beendigung des Pachtvertrages fällt der Garten an den Verpächter zurück und wird ausschließlich von diesem oder seinem Vertreter neu verpachtet.
- (2) Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, auf eigene Kosten eine Wertermittlung durch vom Verband der Gartenfreunde e.V. Hansestadt Rostock benannte Wertermittler durchführen zu lassen. Aus der Wertermittlung ergibt sich kein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Verpächter. Dieser richtet sich ausschließlich nach § 9 i.V.m. § 11 BKleingG in den dort geregelten Ausnahmefällen.
- (3) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden, ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Das Wegnahmerecht des Pächters bleibt unberührt. Verfallene oder unbrauchbare sowie über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Baulichkeiten, baulichen Anlagen oder Anpflanzungen sind von dem abgebenden Pächter auf eigene Kosten zu beseitigen, und zwar auch dann, wenn ein Folgepächter vorhanden ist, der bereit wäre, diese zu übernehmen.
- (4) Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses mit einem Folgepächter kein Pachtvertrag zustande kommt und/oder sich Folgepächter und Pächter nicht über eine Übereignung der Baulichkeiten, baulichen Anlagen und pflanzlicher Aufwuchs einigen, ist der Pächter verpflichtet den Garten vollständig geräumt (Entfernung aller Baulichkeiten, bauliche Anlagen und des pflanzlicher Aufwuchs) an den Verpächter zurückzugeben.
- (5) Kommt der bisherige Pächter trotz schriftlicher Aufforderung und angemessener Fristsetzung (mindestens 2 Monate) seiner Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Rückgabe nicht nach, ist der Verpächter berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand zu setzen bzw. zu beräumen oder die vorhandenen Baulichkeiten, baulichen Anlagen oder den pflanzlichen Aufwuchs auf einen Folgepächter zu übertragen. Der bisherige Pächter ermächtigt den Verpächter unwiderruflich, das Eigentum an den vorhandenen Baulichkeiten, baulichen Anlagen und den pflanzlichen Aufwuchs frei von Rechten Dritter an einen Folgepächter nach Wahl des Verpächters gegen Zahlung einer angemessenen Ablösesumme zu übertragen. Die Bestimmungen über die Pfandverwertung finden keine Anwendung.
- (6) Der Pächter tritt hiermit unwiderruflich die ihm gegenüber einem Folgepächter bei Übertragung des Eigentums an Baulichkeiten, baulichen Anlagen oder pflanzlichen Aufwuchs zustehende Ablösesumme in Höhe der Mängelbeseitigungskosten und weiterer finanzieller Forderungen gemäß §§ 3 und 4 des Vertrages an den Verpächter ab, der die Abtretung annimmt. Der Verpächter und sein Vertreter sind zur Aufrechnung mit ihren Forderungen berechtigt.
- (7) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachfolger für die Parzelle gefunden ist bzw. diese nicht geräumt ist, den Garten in einen der Rahmengartenordnung entsprechenden Zustand zu halten und eine Verwaltungspauschale, die sich mindestens analog zur Höhe des Kleingartenpachtzins und der öffentlich-rechtlichen Lasten für die Parzelle zusammensetzen muss, zu zahlen.
- (8) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verpächterkündigung gemäß §§ 8 und 9 (1) des Bundeskleingartengesetzes und bei Tod des Pächters gelten die vorstehenden Bestimmungen entsprechend.

§ 9 Haftung

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

§ 10 Kosten und Gerichtsstand

Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen.
Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters.

§ 11 Festlegungen, Gartenordnungen etc.

Die Festlegungen aus dem Zwischenpachtvertrag mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer, die Rahmengartenordnung, Laubenordnung und Richtlinie zum Pächterwechsel sind in ihrer jeweils gültigen Fassung Bestandteil des Vertrages. Der Pächter erklärt, dass ihm der Inhalt bekannt ist und er sich unaufgefordert über künftige Änderungen informieren wird. Auf eine Beifügung der bei Abschluss des Vertrages jeweils gültigen Fassung wird beiderseitig verzichtet. Die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und -flächen regelt sich aus dem Mitgliedschaftsverhältnis im Kleingartenverein. Nachträge, Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

Rostock, den _____ 20_____