

# **Einzelpachtvertrag für Dauerkleingärten und sonstige Kleingärten**

Zwischen

**1. Verpächter** **Verband der Gartenfreunde Mansfelder Land – Eisleben e.V.**  
**Straße des Aufbaues 30**  
**06295 Lutherstadt Eisleben**

dieser vertreten durch den Vorstand des Kleingartenvereins

.....  
aufgrund einer erteilten Verwaltungsvollmacht des o.g. Verbandes

- im nachfolgendem Verpächter genannt-

und

**2. Pächter**

Name / Vorname:..... geb. am .....

Name / Vorname:..... geb. am .....

Straße: .....

PLZ / Ort:.....

Mobil:.....

**Mitglied/er des oben genannten Kleingartenvereins**

- im nachfolgendem Pächter genannt-

## **§1**

### **Vertragsgegenstand**

**Die Grundlage dieses Vertrages ist eine Vereinsmitgliedschaft im oben genannten Kleingartenverein.**

1.) Der Verpächter (Verband) verpachtet an den Pächter aus dem im Gebiet der o.g. Kleingartenanlage gelegenen Gelände das Teilstück (Gartenparzelle) **Nr. ....**, von insgesamt ..... **m<sup>2</sup>** zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung. Mitverpachtet ist der auf den Kleingarten entfallene aktuelle Anteil der Gemeinschaftsfläche.

**Leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsfläche.**

Die Grundfläche der Gartenparzelle wird in dem Zustand verpachtet, in dem sie sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene oder verdeckte Mängel und Fehler. Alle Anpflanzungen sowie Ein- und Aufbauten (Laube, Schuppe, Pool) welche sich in der Gartenparzelle befinden gehören nicht mit zum Pachtgegenstand und werden nicht mitverpachtet, sie sind durch den Pächter vom Eigentümer zu erwerben. Bis auf die Versorgungsleitungen für Strom- und Wasser sind alle auf und in der Fläche der Gartenparzelle befindliche Bestandteile, persönliches Eigentum des Pächters, welcher dafür vollumfänglich verantwortlich ist. Der Pächter konnte die benannte Gartenparzelle vor Vertragsabschluss umfassend Besichtigen und akzeptiert den bestehenden Zustand.

2.) Die vor dem 3. Oktober 1990 errichteten Lauben, auch wenn sie die im BKleinG. (Bundeskleingartengesetz) festgeschriebenen 24 m<sup>2</sup> überschreiten, sowie auch sonstige der

kleingärtnerischen Nutzung dienend bauliche Anlagen (z.B. Gewächshäuser und Geräteschuppen) können unverändert genutzt werden (lt. § 20a Bundeskleingartengesetz). Baulichkeiten, welche nach dem 3. Oktober 1990 errichtet wurden, unterliegen den Bestimmungen des § 3 des Bundeskleingartengesetzes.

3.) Bei einer eventuellen Neuordnung der Kleingartenanlage kann der Vertrag geändert oder nach §9 Abs.1 Nr.2 des BKleinG gekündigt werden.

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

5.) Willenserklärungen werden wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen. Jeder der Pächter hat sich Willenserklärungen sowie Verfehlungen so anrechnen zulassen, als ob sie an seiner eigenen Person entstanden sind.

## **§ 2 Vertragsdauer**

1.) Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom 01.04.2015, und wird auf **unbefristete Zeit**, jedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages des Verbandes der Gartenfreunde Mansfelder Land – Eisleben e.V. geschlossen.

2.) Bei Tod des Pächters endet dieser Vertrag automatisch, einen Monat nach Bekanntwerden des Todesfalles des Pächters. Haben Eheleute / Lebenspartnerschaften den Vertrag gemeinschaftlich geschlossen, wird er bei Tod eines Partners mit dem überlebenden Partner fortgesetzt. Erklärt der überlebende Partner binnen eines Monats nach Todesfall **schriftlich** gegenüber dem Verpächter oder dessen Bevollmächtigten, das er den Pachtvertrag nicht fortsetzen will, so endet dieser am Ende des folgenden Monats.

3.) Das Pachtjahr beginnt mit dem 01.12. und endet mit dem 30.11. eines Kalenderjahres. Die Kündigung des Pächters kann jeweils nur zum Ende des Pachtjahres erfolgen und muss den Verpächter spätestens am dritten Werktag des Monats Juli des betreffenden Jahres schriftlich vorliegen. Weitere Kündigungsfristen- und Gründe ergeben sich aus den § 8-9 des BKleinG. In diesen Fällen hat die Kündigung schriftlich, unter Angabe des Grundes, zu erfolgen.

4.) Die Neuverpachtung der Gartenparzelle ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters oder dessen Bevollmächtigten. Kinder von Pächtern können bevorzugt berücksichtigt werden, wenn diese die Mitgliedschaft im o.g. Verein erworben haben und wenn durch diese eine ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung und Bewirtschaftung gewährleistet wird sowie keine anderen zwingenden Gründe dagegen sprechen.

## **§ 3 Pachtzins / Sicherheitsumlage**

1.) Der Pachtzins beträgt zurzeit ..... **Euro/qm** und Jahr und ist spätestens bis zum ....., des Kalenderjahres im Voraus an den Bevollmächtigten des Verpächter zu zahlen, erstmalig in 2015.

Die schrittweise Anhebung des Pachtzinses sowie der Mitglieds- und Verbandsbeiträge beruhen auf den gesetzlichen Regelungen des Gesetzgebers bzw. den Beschlüssen der Verbände sowie Vereine und sind vom Pächter zu dulden.

Ändert sich der gesetzliche Pachtzins nach §5 BKleinG, so tritt vorbehaltlich anderweitiger preisrechtlicher Regelungen der neu festgesetzte Pachtzins jeweils mit Beginn des nächsten Zahlungszeitraumes in Kraft.

Der Abschluss eines neuen Pachtvertrages ist in diesem Falle nicht erforderlich.

3.) Der Pächter hat eine Sicherheitsumlage nach den geltenden Beschlüssen des Verbandes sowie des Vereines (siehe §12 Zusatzvereinbarungen) zu entrichten.

Die Zahlung der Sicherheitsumlage ist vor der Zahlung aller weiteren geldlichen Forderung welche im Rahmen des Pachtvertragsabschlusses geltend gemacht werden und zu zahlen.

2.) 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. Straßenreinigung verlangen. Die jeweiligen Beträge sind innerhalb von vier Wochen nach Rechnungslegung an den Verpächter bzw. dessen Bevollmächtigten zu zahlen.

3.) Ein Erlass des Pachtzinses wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen den Pachtzins ist nur mit vom Verpächter anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig.

4.) Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch die Verbands- und Mitgliedsbeiträge sowie geldliche Gemeinschaftsleistungen im Kleingartenverein abgegolten, solange der Verein die Kleingartenanlage aufgrund der durch den Verband erteilten Verwaltungsvollmacht verwaltet.

Bei Nichtmitgliedschaft im Verband der Gartenfreunde Mansfelder Land - Eisleben e.V. bzw. bei Beendigung oder Kündigung der dem Verein erteilten Verwaltungsvollmacht sind die Leistungen durch finanzielle Abgeltung in mindestens doppelter Höhe des ursprünglichen Verbandsbeitrages zusätzlich zum Pachtzins und eventuellen öffentlich-rechtlichen Lasten durch den Pächter zu tragen.

5.) Die o.g. Pächter sowie deren Ehepartner und die Partner einer eingetragenen Lebensgemeinschaft gelten als Gesamtschuldner.

#### **§ 4 Zahlungsverzug**

1.) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Sicherheitsumlage, seines Pachtzinses, seiner Mitgliedsbeiträge, anderer Umlagen oder sonstigen entgeltlichen Gemeinschaftsleistungen, nach Fristsetzung drei Monate in Verzug und erfüllt trotz erfolgter schriftlicher Mahnung, nicht innerhalb von zwei Monate seine Zahlungspflicht, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu kündigen.

Die durch die Kündigung eventuell entstehenden Kosten sind vom Pächter zu tragen.

2.) Bleibt der Pächter mit der Zahlung von Entgelten für den Strom- und Wasserverbrauch nach deren Fälligkeit in Verzug und kommt seiner Zahlungspflicht nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung nach, ist der Verein berechtigt, von seinem Zurückbehaltungsrecht durch Unterbrechung der Versorgung bis zur vollständigen Zahlung der geschuldeten Beträge zzgl. eventueller Verwaltungs- und Freischaltkosten Gebrauch zu machen.

3.) Die gesamten Bestände der Gartenparzelle sowie Laube und andere Baulichkeiten, Einfriedung, Gerätschaften und alle Anpflanzungen sowie Gartenfrüchte haften für den Pachtzins und alle weiteren offenen Forderungen.

Bis zum Ausgleich des Pachtzinses und der offenen Forderungen darf nichts von den benannten Beständen aus der Gartenparzelle entfernt werden.

Der Pächter ist verpflichtet, dem Verpächter von einer anderweitigen Pfändung der Bestände der Gartenparzelle sofort Mitteilung zu machen.

## **§ 5**

### **Rechte und Pflichten des Verpächters**

1.) Der Verpächter bzw. dessen Bevollmächtigter hat dem Pächter die Pachtsache zur kleingärtnerischen Nutzung zur Verfügung zu stellen und ihm für die ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung der Parzelle entsprechend des BKleinG, der Rahmengen- und Bauordnung des Verbandes sowie Satzung und der Gartenordnung des Vereines Anleitung zu geben.

2.) Dem Verpächter bzw. seinem Bevollmächtigten ist im Rahmen der Verwaltungsbefugnis den ungehinderten Zutritt zur Kleingartenparzelle nach vorherigen Anmeldung zu gestatten. Bei Gefahr im Verzug kann die Gartenparzelle des Pächters ohne vorherige Anmeldung betreten werden.

## **§6**

### **Rechte und Pflichten des Pächters**

1.) Der Pächter hat das Recht und die Pflicht, die gepachtete Kleingartenparzelle entsprechend des BKleinG., der Rahmengen- und Bauordnung des Verbandes sowie der Satzung, der Beschlüsse der Mitgliederversammlung sowie der Gartenordnung des Vereines in der jeweilig gültigen Fassung zu gestalten und zu bewirtschaften.

2.) Das betrifft insbesondere:

- die kleingärtnerische Nutzung gemäß §1 Abs.1 Nr.1 BKleinG.
- die ausschließlich persönliche Nutzung der Gartenparzelle
- die Unterlassung jeglicher gewerblicher Nutzung der Gartenparzelle, ebenso die Überlassung der Nutzung an Dritte
- die pflegliche Behandlung des Gemeinschaftseigentums –und Einrichtungen
- 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 Pflichtstunden in Geld abzugelten. Die Anzahl der zu leistenden Pflichtstunden und die Höhe des Abgeltungsbetrages werden durch Beschluss des zuständigen Vereinsorganes festgelegt.
- Unterlassung jeglicher dauerhafter Wohnnutzung.

3.) Der Pächter ist verpflichtet, entsprechend den Verpflichtungen des Verpächters die zu der Kleingartenanlage gehörenden und angrenzenden Wege, Gräben und Mauern u.ä. in einen ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

Mauern sowie Gräben- und Böschungsprofile dürfen vom Pächter nur mit schriftlicher Genehmigung des Verpächters durch Bebauung und Bepflanzung verändert werden.

4.) Soweit eine behördliche oder vertragliche Verpflichtung besteht, obliegen dem Pächter im Rahmen der Festlegung des verwaltenden Vereines die Reinigungs-, Räum- und Streupflichten auf öffentlichen Straßen und Wegen.

5.)Kommt der Pächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpächter bzw. sein Bevollmächtigter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten nach schriftlicher Abmahnung und Ankündigung mit einer Frist von drei Wochen, auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen. Bei Verletzung der Streupflicht bedarf es keiner Abmahnung und Ankündigung. Erleidet jemand durch die Verletzung der Streupflicht Schaden, so haftet der Pächter, der die Streupflicht verletzt hat.

6.) Dem Pächter ist bekannt, dass er eine Dauerwohnung besitzen muss und dass das Dauerwohnen in der Kleingartenparzelle nicht gestattet ist. Jeder Wohnungswechsel ist vom Pächter schriftlich dem Verpächter bzw. dessen Bevollmächtigten innerhalb von vier Wochen nach Wohnungswechsel schriftlich anzuzeigen. Bei Nichtbeachtung sind evtl. auftretende Kosten durch den Pächter zu tragen.

## **§ 7**

### **Nutzungsbestimmungen**

- 1.) Das BKleinG, die verbindliche Vorgaben des Landesverbandes der Gartenfreunde Sachsen Anhalt, die Rahmengartenordnung des Verbandes der Gartenfreunde Mansfelder Land – Eisleben e.V. sowie die Satzung und die beschlossene Gartenordnung des verwaltenden Vereins sind in der jeweilig gültigen Fassung Bestandteil dieses Vertrages und im vollen Umfang binden.
- 2.) Gemäß dem §1 Abs.1 des BKleinG ist der Kleingarten ein Garten, der dem pachtenden Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und, im untergeordneten Rahmen zur kleingärtnerischen Nutzung, der Erholung dient.
- 3.) Die Errichtung von Baulichkeiten sind antrags- und genehmigungspflichtig. Die Ausführungen der Baulichkeiten richten sich nach dem BKleinG, der Bauordnung Sachsen – Anhalts sowie der Rahmenbauordnung des Verbandes der Gartenfreunde Mansfelder Land - Eisleben e.V. und den Beschlüssen der Mitgliederversammlung des mit der Verwaltung beauftragten Vereines in der jeweilig gültigen Form.
- 4.) Der Pächter darf die Kleingartenparzelle oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gerbrauch überlassen.
- 5.) Das Waschen von Kraftfahrzeugen (Kfz) jeglicher Bauart ist auf den gesamten Gelände der Kleingartenanlage verboten. Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Stellflächen zulässig.
- 6.) Jegliche gewerbliche Nutzung, insbesondere der Verkauf und gewerbliche Ausschank von Alkohol, ist auf den Grundstücken der Gartenparzellen verboten. Der Besitz oder Erhalt einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot. Ausgenommen von diesem Verbot sind die vom verwaltenden Verein deklarierte Gemeinschaftsflächen und Gemeinschaftseinrichtungen (Vereinshaus, Biergarten, Festplätze und Festwiesen, Kegelbahnen etc.)
- 7.) Der Pächter hat an der vom verwaltenden Verein festgelegten Stelle die Nummer seiner Kleingartenparzelle sichtbar anzubringen und bei Verlust zu erneuern.

## **§ 8**

### **Kündigung und Rückgabe der Kleingartenparzelle**

- 1.) Im Falle einer Kündigung des Pachtverhältnisses durch den Verpächter aus Gründen des § 9 Abs.1 Nr.2-6 BKleinG ist der Verpächter verpflichtet, bis spätestens zwei Wochen vor Beendigung des Pachtverhältnisses, eine Wertermittlung durch einen geprüften Wertermittler der von Pächter eingebrachten oder übernommenen Baulichkeiten und der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Anlagen und Anpflanzungen zu veranlassen. Rechtliche Grundlage für die Wertermittlung ist die vom Landesverband erlassene und vom zuständigen Ministerium genehmigte Richtlinie in der jeweils gültigen Fassung.
- 2.) Bei Kündigung des Unterpachtvertrages durch den Pächter entscheidet der Verpächter über die weitere Nutzung der Parzelle. Es besteht kein Anspruch gegenüber dem Verpächter, dass die Gartenparzelle weiterhin als Kleingarten vergeben wird.
- 3.) Der Pächter hat bei Beendigung des Unterpachtverhältnisses die Pflicht, auf seine Kosten eine Wertermittlung durch den vom Verpächter benannten geprüften Wertermittler durchführen zu lassen.

- 4.) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, für die Durchführung der Wertermittlung die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen. Er hat das Recht an der Wertermittlung teilzunehmen oder sich durch einen Bevollmächtigten vertreten zu lassen.
- 5.) Als Termin für die Rückgabe der Kleingartenparzelle an den Verpächter bzw. seinen Bevollmächtigten gilt der Zeitpunkt für die Beendigung des Pachtverhältnisses. Bei einer fristlosen Kündigung nach § 8 BKleinG wird eine Räumungsfrist von einem Monat nach Zugang der Kündigung vereinbart.
- 6.) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Kleingartenparzelle in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Dazu gehört die Entfernung verfallener oder nicht mehr nutzbarer bzw. nicht zulässiger Baulichkeiten und Einrichtungen, ausgenommen Baulichkeiten nach § 20a BKleinG, Gerümpel, kranker sowie nicht zulässiger Baum –und Strauchbestand. Das gilt auch für das Inventar der Laube, sofern nicht ein bereits feststehender Nachfolgepächter oder der verwaltende Verein sich zur Übernahme desselben bereit erklärt hat.
- 7.) Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachfolgepächter vorhanden sein sollte und eine Wiederverpachtung der Gartenparzelle angestrebt ist, kann dem abgebenden Pächter gestattet werden, bis zu einer Dauer von max. zwei Jahren nach Beendigung seines Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeiten, ausgenommen ist alles unzulässige) auf der Gartenparzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des BKleinG, der Gartenordnung des verwaltenden Vereines sowie dieses Vertrages entspricht. Abweichende Vereinbarungen sind möglich und müssen schriftlich festgehalten und von beiden Parteien unterzeichnet werden. Sollte nach Ablauf der zwei Jahren kein Nachfolgepächter gefunden worden sein oder der abgebende Pächter sich weigern sein Eigentum auf den Nachfolgepächter zu übertragen, verpflichtet sich der abgebende Pächter zur vollständigen Beräumung der Kleingartenparzelle von seinem Eigentum.
- 8.) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachfolgepächter für die Parzelle gefunden bzw. diese nicht beräumt ist, eine Verwaltungspauschale zu zahlen, die sich nach Bestimmungen der Satzung des verwaltenden Vereines richtet, jedoch mindestens aus der Höhe des Pachtzinses und der öffentlich – rechtlichen Lasten sowie den Kosten die üblicherweise durch den Pächter zu tragen sind, zusammensetzt.
- 9.) Der Nutzer hat die Gartenparzelle bis zur Neuverpachtung bzw. Beräumung in einem Zustand zu erhalten, dass von dieser keine Schäden oder Störungen ausgehen können. Kommt er auch nach schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung dem nicht nach, ist der verwaltende Verein berechtigt, diese Zustandserhaltung durchzuführen und ihm die dadurch entstehenden wirklichen Kosten in Rechnung zu stellen. Der Verein ist berechtigt zur Herstellung der geforderten Zustandserhaltung auch entsprechende Dienstleistungsunternehmen mit den notwendigen Arbeiten zu betrauen.
- 10.) Der Pächter kann die in der Gartenparzelle befindlichen festen Baulichkeiten sowie die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Anlagen und Anpflanzungen nur mit Zustimmung des Vorstandes des verwaltenden Vereines an den Nachpächter verkaufen. Ein Anspruch auf die ausgewiesene Höhe der Wertermittlungssumme besteht nicht.
- 11.) Kann oder soll die Kleingartenparzelle, gleich aus welchem Grund, nicht weiter vergeben werden, ist der abgebende Pächter verpflichtet, die Kleingartenparzelle von seinem Eigentum vollständig beräumt an den Verpächter zurückzugeben. Abweichende Vereinbarungen sind möglich und müssen schriftlich festgehalten und von beiden Parteien unterzeichnet werden.

12.) Eine Verlängerung des Pachtverhältnisses über den Beendigungstermin hinaus ist nicht zulässig. Der § 545 BGB ist nicht anzuwenden.  
Durch die Bestimmungen der Absätze 7 bis 11 des § 8 dieses Vertrages wird das Pachtverhältnis nicht fortgesetzt.

13.) Der abgebende Pächter tritt hiermit unwiderruflich einen Teil des ihm gegenüber einem Nachfolgepächter zustehenden Kaufpreises in Höhe der dem verwaltenden Verein ihm gegenüber bestehenden Forderung an den Verpächter ab.

14.) Bei Vorliegen der Voraussetzung einer Verpächterkündigung gemäß der §§ 8 und 9 Abs. 1 Ziffer 1 BKleinG gelten die Bestimmungen des § 8 Absätze 7, 8 und 9 dieses Vertrages nicht. Der Pächter ist auf Verlangen des Verpächters zur vollständigen Beräumung der Gartenparzelle verpflichtet.

## **§ 9 Haftung**

1.) Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters und dessen Bevollmächtigten für Mängel des Pachtgegenstandes.

2.) Veränderungen des Pachtgegenstandes, insbesondere das Herstellen von Bodenvertiefungen oder Bodenaufschüttungen mit einer Höhe oder Tiefe von mehr wie 70 cm, bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Verpächters bzw. dessen Bevollmächtigten. Sie sind auf Verlangen des Verpächters bzw. dessen Bevollmächtigten wieder zu beseitigen.

3.) Für Verbesserungen oder Veränderungen am Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche nicht ohne schriftliche Genehmigung des Verpächter bzw. seines Bevollmächtigten wieder beseitigen.

4.) Die o.g. Pächter sowie Ehepaare und eingetragene Lebensgemeinschaften gelten als Gesamthaftend sowie Gesamtschuldner.

5.) Postalische Sendungen gelten als frist- und termingerech Zugestellt trotz der Unzustellbarkeit der Sendung durch den jeweiligen Briefzustelldienst bei dem Pächter, wenn die letzte bekannte Adresse des Pächters benutzt wurde, er aber nicht mehr dort wohnt.

## **§ 10 Verstöße und missbräuchliche Nutzung**

1.) Im Fall eines Verstoßes gegen die §§ 4, 5 und 7 dieses Vertrages ist der Verpächter zur Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, wenn der Pächter trotz schriftlicher Abmahnung die erhobene Beanstandung und Mängel nicht abstellt.

2.) Der Verpächter bzw. sein Bevollmächtigter ist gegeben falls auch berechtigt, die Beseitigung der erhobenen Beanstandungen und Mängel auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

3.) Strafbare Handlungen des Pächters. z.B. Eigentumsvergehen, Gewalttaten innerhalb der Kleingartenanlage, berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

## **§ 11 Altverträge**

Mit diesem Einzelpachtvertrag wird das Kleingartenpachtverhältnis lt. Unterpachtvertrag vom xxxxxxxx über die oben genannte Gartenparzelle fortgesetzt.

**§ 12**

**Vertragsänderungen**

Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform

**§ 13**

**Zusatzvereinbarungen**

Es wird nachstehend weiter vereinbart:

-Das der Pächter eine nichtrückzahlbare Sicherheitsumlage in Höhe von 150,-€ bei Abschluss des Pachtvertrages zahlt.

.....  
.....

**§ 14**

**Salvatorische Klausel / Unwirksame Bestimmungen**

Sollte eine Bestimmung oder Klausel dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit des Vertrages insgesamt nicht davon berührt. Die Vertragspartner werden die ungültige Bestimmung oder Klausel durch eine gültige ersetzen, die dem gewollten Zweck am nächsten kommt.

Die gilt auch für mögliche Lücken dieses Vertrages.

**§ 15**

**Gerichtsstand**

- 1.) Der Erfüllungsort ist der Ort der Kleingartenanlage.
- 2.) Als Gerichtsstand gilt das Amtsgericht Eisleben als vereinbart.

Der Pächter erkennt vorstehenden Vertrag in allen Punkten durch Unterschrift an.

....., den .....

.....  
Pächter

.....  
Verpächter

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Pächter, nachstehende Anlagen erhalten zu haben:

.....

.....  
Pächter

.....  
Pächter

.....  
Ort , Datum