

§ 1**Gegenstand der Pachtung**

Der Verpächter verpachtet an den Pächter aus dem im Gebiet des Kleingärtnervereins gelegenen Gelände die im Vertrag genannte Parzelle zum Zwecke kleingärtnerischer Nutzung.

Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zur Zeit befindet, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel und Fehler.

Dem Pächter ist bekannt, daß das ständige Wohnen im Garten nicht erlaubt ist. Während der Dauer des Pachtvertrages hat er eine ständige Stadtwohnung nachzuweisen. Jede Wohnungsänderung ist dem Verpächter sofort zu melden.

Änderungen in der Aufteilung der Gemeinschaftsanlagen und die Beseitigung oder das Zurückschneiden von Allee-, Zier- oder Nutzholzbäumen bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verpächters.

§ 2**Pachtdauer und Kündigung**

Dieser Pachtvertrag beginnt mit Vertragsabschluß und wird auf unbestimmte Zeit, jedoch längstens für die Dauer des Zwischenpachtvertrages geschlossen. Er endet mit dem Tode des Pächters; die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters, Familienangehörige werden bevorzugt berücksichtigt. Das Pachtjahr beginnt und endet mit dem Kalenderjahr. Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des BKleinG.

§ 3**Pachtzins**

Der Pachtzins ist spätestens am 31. März eines jeden Jahres an den Verpächter zu zahlen. Ein Erlaß des Pachtzinses wegen Mißwuchses, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen die Pachtzinsforderung ist ebenso unzulässig, wie die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten.

§ 4**Zahlungsverzug**

Bleibt der Pächter mit der Zahlung seines Pachtzinses oder mit seinem Vereinsbeitrag, Wassergeld, Wegegeld evtl. Verzugszinsen und ähnlichem trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleinG zu kündigen. Die gesamten Bestände des Kleingartens sowie die Laube, Einfriedung und die Gartenfrüchte haften für den Pachtzins. Bis zur Bezahlung des Pachtzinses darf nichts von den Beständen aus dem Garten entfernt werden. Der Pächter ist verpflichtet, von einer etwaigen Pfändung der Bestände des Gartens dem Verpächter sofort Mitteilung zu machen.

§ 5**Nutzung**

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten, um die Ordnung im Vereinsgebiet zu sichern. Der Pächter hat am Eingang des Gartens die Nr. des Kleingartens anzubringen.

Der Pächter darf das Grundstück oder Teile desselben ohne Genehmigung des Verpächters weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen. Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf und der Ausschank von Alkohol auf dem Pachtgrundstück ist verboten. Die Erwirkung einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluß auf dieses Verbot. Jede Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgrundstücks ist verboten.

Der Rasen darf nicht größer als 1/3 der Gesamtgartenfläche sein. Auf den einzelnen Gärten dürfen Gartenlauben nur nach dem für diese Anlage festgelegten Entwurf vorbehaltlich der Genehmigung durch das Bauaufsichtsamt errichtet werden. Der Abstand zu allen Nachbargrenzen muß in jedem Fall mindesten 2,00 m betragen, Außengrenzen 3,00 m. Abweichungen von dieser Vorschrift bedürfen der besonderen Genehmigung. Der Pächter hat für den Neubau ggf. die Genehmigung des Bauaufsichtsamtes sowie die Zustimmung des Verpächters und seines Kleingartenvereins selbst einzuholen und alle aus der Bebauung entstehenden Kosten, Gebühren und Abgaben zu tragen.

Die vom Verein errichtete Hecke an den Wegen ist einheitlich zu pflegen und zu erhalten. Die Hecken dürfen die vom Verein vorgeschriebene Höhe bzw. 1,00 m nicht überschreiten. Die mitgelieferten und errichteten Gartenpforten sind pfleglich zu behandeln und dürfen in ihrem Aussehen nicht verändert werden. Durch natürlichen Verschleiß abgehende Pforten sind durch gleiche zu ersetzen.

Die Tierhaltung regeln die Satzung und der Generalpachtvertrag.

§ 6**Wege und Gräben**

Der Pächter ist verpflichtet, die zu dem Pachtgrundstück gehörenden und angrenzenden Wege und Gräben in ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Soweit die Pachtgrundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen liegen, obliegt dem Pächter die polizeilich oder sonstwie gebotene Reinigungs- und Streupflicht. Kommt der Pächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

Außerdem sind die zum Pachtgegenstand gehörenden Gräben jeweils zu den Schauterminen, die in den Tageszeitungen bekanntgegeben werden, ordnungsgemäß zu reinigen.

§ 7

Verhältnis zum Generalvertrag

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verein und dem Eigentümer bestehenden Generalpachtvertrages Anwendung. Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist.

Der Pächter ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Anforderung des Verpächters oder Bekanntgabe seines Kleingärtnervereins teilzunehmen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach und stellt er auch keinen Ersatzmann, so hat er die Nichtbeteiligung durch Geld abzugelten. Die Höhe des Abfindungsbetrages wird durch den Kleingärtnerverein festgesetzt.

§ 8

Gartenordnung

Die in der Satzung abgedruckte Garten- und Ausschlussordnung sind bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

§ 9

Parken von Fahrzeugen

Das Parken und Wagenwaschen auf sämtlichen Wegen der Kleingartenanlage und in den Gärten selber ist untersagt. Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Parkplätzen zulässig.

§ 10

Pächterwechsel

Im Falle der Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter fällt der Garten an den Verpächter zurück und wird von diesem neu verpachtet. Für diese Auseinandersetzung gelten folgende Bestimmungen:

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muß der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Verfallene sowie das Landschaftsbild verunzierende Baulichkeiten sind von dem ausscheidenden Pächter zu beseitigen. Überzählige oder kranke Bäume oder Sträucher sind auf Verlangen des Verpächters zu entfernen. Sofern ein neuer Pächter, dem der Verein die Zustimmung erteilt hat, die Abstandsbedingungen des abgehenden Pächters akzeptiert, gelten die nachfolgenden Absätze dieses § nicht.

Der abgehende Pächter verpflichtet sich, die geschätzten Gegenstände und Einrichtungen gegen Erstattung des Schätzwertes auf den Nachfolger des Gartens zu übertragen. Der Verpächter sorgt für die fachgerechte Abschätzung dieser Gegenstände und Auszahlung der Entschädigung an den bisherigen Pächter. Die durch die Schätzung entstandenen Kosten und noch entstehenden sonstigen Forderungen des Verpächters an den Pächter werden von der Entschädigung in Abzug gebracht. Der

Verpächter ist zur Auszahlung des Schätzbetrages erst verpflichtet, wenn dieser an ihn von dem neuen Pächter gezahlt ist.

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters gelten die Bestimmungen dieses § entsprechend. Der Verpächter ist jedoch berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand zu setzen und die hierfür entstehenden Kosten von dem Erlös des Gartens einzubehalten.

§ 11

Haftung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes. Für Veränderungen oder Verbesserungen an dem Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche ohne Zustimmung des Verpächters nicht wieder beseitigen oder zerstören.

§ 12

Betreten der Kleingärten

Den Beauftragten des Verpächters, seines Vertreters (verw. Verein) und des Eigentümers im Rahmen seiner Verwaltungsbefugnisse ist der Zutritt zu dem Kleingarten zu gestatten.

§ 13

Verstöße und mißbräuchliche Nutzung

Bei schwerwiegenden oder nicht unerheblichen Pflichtverletzungen, z. B. bei Verstößen gegen die §§ 5 und 6, ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleinG zur Kündigung berechtigt. Der Verpächter ist daneben gegebenenfalls auch berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen. Strafbare Handlungen des Pächters, insbesondere Eigentumsvergehen und sittliche Verwahrlosung innerhalb des Kleingartengebietes, berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung.

§ 14

Gerichtsstand

Erfüllungsort ist die Gemeinde des Sitzes des Vereins. Gerichtsstand ist in jedem Falle das Amtsgericht Itzehoe.