



# UNTER- PACHTVERTRAG

DES  
KLEINGARTENVEREINS

*"An der Ebendorfer Straße" e.V.  
Barleben*

**Kreisverband der Kleingärtner  
Wolmirstedt e.V.**



*Kreisverband der Kleingärtner Wolmirstedt e.V. - Unterpachtvertrag*

Wolmirstedt, im Dezember 2014

# UNTERPACHTVERTRAG

Angelehnt am Bundeskleingartengesetz 11. Auflage 2015

Zwischen dem

„Kreisvorstand der Kleingärtner Wolmirstedt e.V.“

Samsweger Str. 55  
39326 Wolmirstedt  
- als Zwischenpächter -

und dem

Kleingartenverein  
„An der Ebendorfer Straße“ e.V.

39179 Barleben  
-als Unterpächter -

wird folgendes vereinbart:

## § 1

Der Zwischenpächter überlässt dem Unterpächter zur Nutzung als Dauerkleingartenanlage/  
Dauerkleingärten die im beigefügten Lageplan näher dargestellten Flächen.

Verpächterin:	Kreisverband der Kleingärtner Wolmirstedt e.V.
Bodeneigentümer	Stadt Magdeburg
Gemarkung:	Barleben, Ebendorfer Straße
Flur:	17
Flurstück:	68/3

**Gesamtsumme der nutzbaren Kleingartenfläche: 76.481 m<sup>2</sup>**

## § 2

Die Überlassung erfolgt ab 1.01.2015 unbefristet. Für die Überlassung der Flächen und die Kündigungsmöglichkeit dieses Vertrages gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

§ 545 BGB findet keine Anwendung.

## § 3

Der zu entrichtende Pachtzins beträgt: **0,0614 EURO/m<sup>2</sup>**.

Der Pachtzins ist jährlich bis zum 15.09. eines jeden Jahres an den Zwischenpächter zu überweisen. Pachtanpassungen regeln sich nach § 5 BKleinG. Die Pacht ist erstmalig nach Vertragsabschluss, spätestens am dritten Werktag des dem Vertragsabschluss folgenden Monats auf das Konto des Verpächters zu entrichten.

#### § 4

Für rückständige und gestundete Pachtzinsbeträge können Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz erhoben werden. Der Unterpächter kann darüber hinaus auch zum Ersatz desjenigen Schadens herangezogen werden, der dem Zwischenpächter durch den Verzug entsteht.

#### § 5

Der Unterpächter ist berechtigt, die vorstehend genannten Flächen an Einzelpächter als Bevollmächtigter des Kreisverbandes zu verpachten. Die abzuschließenden Einzelpachtverträge müssen alle die diesem Vertrag zugrunde liegenden Vereinbarungen und Verpflichtungen des BKleinG enthalten.

Zwischen- und Unterpächter haften dem Eigentümer des Bodens als Gesamtschuldner. Der Unterpächter ist verpflichtet, auf Aufforderung des Zwischenpächters solchen Einzelpächtern den Kleingarten zu kündigen und zu entziehen, die ihren kleingärtnerischen oder vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen.

Gartenordnungen haben sich an die Gartenordnung des territorialen Landesverbandes (Land Sachsen -Anhalt) anzuschließen und sind Bestandteil der mit den Einzelpächtern abzuschließenden Einzelpachtverträge.

Die auf dem Pachtgegenstand ruhenden öffentlich - rechtlichen Lasten und Abgaben sind durch den Unterpächter aufzubringen und ggf. dem Zwischenpächter zu erstatten.

#### § 6

Die Verpachtung der Flächen erfolgt in dem Zustand, in dem sie sich zur Zeit befinden, ohne Gewähr für offene oder verdeckte Mängel.

Änderungen in der Aufteilung der Kleingartenflächen sind gestattet, aber dem Zwischenpächter anzuzeigen.

Änderungen der Flächen in ihrer Be- und Entwässerung sowie die Beseitigung oder das Zurückschneiden von Allee-, Zier- oder Nutzholzbäumen bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Verpächterin.

Für eigenmächtig durchgeführte Maßnahmen ist der Veranlasser der Verpächterin gegenüber schadensersatzpflichtig.

Der Zwischenpächter bzw. der von ihm eingesetzte verwaltende Kleingärtnerverein hat zur Schadensverhütung bzw. -Minderung sofort geeignete eigenständige Schritte zu unternehmen, Ermittlungen hinsichtlich des Schadensverursachers einzuleiten und Strafanzeigen zu erstatten. Die Verpächterin ist zu informieren.

Der Unterpächter hat dafür Sorge zu tragen, dass jeder Garten an der Eingangspforte des Kleingartens nummeriert ist.

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundstückseigentümer bestehenden Zwischenpachtvertrages Anwendung.

Der Verpächter ist berechtigt, den Unterpächter und die Einzelpächter zu denjenigen Leistungen der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, zu deren Erbringung er gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist.

### § 7

Vorbehaltlich einer vom zuständigen Bauordnungsamt zu erteilenden Genehmigung dürfen auf den einzelnen Kleingärten Gartenlauben bis zu einer Größe von 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes errichtet werden. Die bis zum 03.10.1990 errichteten Lauben genießen Bestandsschutz in baulicher Hinsicht.

### § 8

Die Fläche ist so zu unterhalten, wie es eine ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung erfordert. Die Anlagengestaltung obliegt dem Unterpächter nach den Grundregeln des Bundeskleingartengesetzes.

Kommt der Einzelpächter seinen Verpflichtungen nicht nach bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Unterpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Einzelpächters vornehmen zu lassen.

### § 9

Soweit Pachtflächen an Straßen und Straßenteile in geschlossener Ortslage anschließen, obliegt dem Unterpächter die Pflicht zur Reinigung der dem Fußgängerverkehr vorbehaltenen Straßen und Straßenteile.

Salzhaltige Streumittel dürfen nicht verwendet werden. Diese Verpflichtung gilt auch für Wege innerhalb der verpachteten Anlagenfläche.

### § 10

Für Veränderungen und Verbesserungen an den verpachteten Flächen wird der Unter-/Einzelpächter nicht entschädigt. Er darf sie ohne Zustimmung des Zwischenpächters nicht wieder beseitigen oder zerstören.

Der Unterpächter hat dem Zwischenpächter sofort Anzeige zu erstatten, wenn Nachbarn oder andere Personen die Grenzen oder die Rechte der verpachteten Fläche beeinträchtigen oder sich Rechte daran anmaßen.

Der Unterpächter kann sich nicht darauf berufen, dass die Einzelpächter mit der Zahlung der Pacht im Rückstand sind. Ein Erlass der Pacht wegen Misswuchs, Wildschadens, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Jegliche Aufrechnung mit Ansprüchen gegen den Zwischenpächter ist ausgeschlossen.

### § 11

Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf und Ausschank von Alkohol auf den Kleingärten ist verboten. Eine Ausnahme bildet die private, steuerrechtlich geordnete Bewirtschaftung von Vereinsheimen im Auftrage des Unterpächters.

Die Erwirkung einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot.

Tierhaltung ist nur im Rahmen des § 20 Absatz 7 BGB genehmigungsfähig.

Jede Art der gewerblichen Nutzung auf den verpachteten Flächen ist untersagt. Verstöße gegen diese Bestimmungen gelten als kleingartenwidrig und sind entsprechend zu ahnden

§ 12

Der Unterpächter befreit den Zwischenpächter von allen Schadensersatzforderungen und sonstigen Ansprüchen, auch dritter Personen, die aus der Inanspruchnahme der Flächen entstehen könnten.

§ 13

Den Beauftragten des Zwischenpächters ist jederzeit der Zutritt zu den verpachteten Flächen zu gestatten.

§ 14

Für alle aus diesem Vertrag sich ergebenden Streitigkeiten wird Wolmirstedt als Gerichtsstand vereinbart.

§ 15

Der Unterpächter ist für die Pflege der gesamten Anlage verantwortlich. Der Zwischenpächter ist berechtigt, die Unterpächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heran zuziehen.

Soweit die Heranziehung nicht im Rahmen der Mitgliedschaft zu einem Kleingärtnerverein erfolgt, ist der Zwischenpächter berechtigt, die hierdurch entstehenden Kosten auf die Unterpächter in angemessener Weise umzulegen.

Arbeitsleistungen der Mitglieder eines Kleingärtnervereins können hierbei- soweit sie verweigert werden- durch eine Geldumlage abgegolten werden.

§ 16 Besondere Vereinbarungen

A) Jährlich ist durch den Unterpächter bis zum 15.09. eines jeden Gartenjahres die tatsächlich genutzte Pachtfläche an den Zwischenpächter zu melden. Dies erfolgt in Listenform mit Gartennummer, Name des Pächters, Größe der Parzelle in m<sup>2</sup>. Allgemeinflächen wie Wege, Parkplätze sowie vereinsintern genutzte Flächen sind darzustellen und auszuweisen.

B) Der Unterpächter hat Kenntnis vom Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Barleben. Der Pächter verpflichtet sich bei der zukünftigen Entwicklung mitzuwirken und notwendige Flächenentwicklungen zielgerichtet zu unterstützen.

§ 17

Änderungen und Ergänzungen dieses Zwischenpachtvertrages bedürfen der Schriftform. Das Pachtkonto des Zwischenpächters lautet :DE 81 8105 5000 3302 0034 20 bei der Kreissparkasse Boerde.

.....  
Zwischenpächter

.....  
Unterpächter

Wolmirstedt, 15.09.2015

# UNTERPACHTVERTRAG

Angelehnt am Bundeskleingartengesetz

Zwischen dem

„Kreisvorstand der Kleingärtner Wolmirstedt e.V.“

Geschwister-Scholl-Str.24

39326 Wolmirstedt

- als Zwischenpächter-

und dem

Kleingartenverein

„An der Ebendorfer Straße“ e.V.

39179 Barleben

.-als Unterpächter -

wird folgendes vereinbart:

## § 1

Der Zwischenpächter überlässt dem Unterpächter zur Nutzung als Dauerkleingartenanlage/  
Dauerkleingärten die im beigefügten Lageplan näher dargestellten Flächen.

Verpächterin: **Einheitsgemeinde Barleben**  
Gemarkung: **Barleben, Ebendorfer Straße**  
Flur: **17**  
Flurstück: **786 4017-47 bis 4017-82, 786 3670-10 bis 3670-25,  
786 3805-91 bis 3805-95, 786 3805-97 bis 3805-100,  
786 3671-1 bis 3671-25,**

**Gesamtsumme der nutzbaren Kleingartenfläche: 46.765 m<sup>2</sup>**

## § 2

Die Überlassung erfolgt ab 1.01.2014 für die Dauer von 10 Jahren. Für die Überlassung der  
Flächen und die Kündigungsmöglichkeit dieses Vertrages gelten die Bestimmungen des  
Bundeskleingartengesetzes.

§ 545 BGB findet keine Anwendung.

## § 3

Der zu entrichtende Pachtzins beträgt: **0,0614 EURO/m<sup>2</sup>.**

Der Pachtzins ist jährlich bis zum **15.09.** eines jeden Jahres an den Zwischenpächter zu  
überweisen.

§ 4

Für rückständige und gestundete Pachtzinsbeträge können Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz erhoben werden. Der Unterpächter kann darüber hinaus auch zum Ersatz desjenigen Schadens herangezogen werden, der dem Zwischenpächter durch den Verzug entsteht.

§ 5

Der Unterpächter ist berechtigt, die vorstehend genannten Flächen an Einzelpächter als Bevollmächtigter des Kreisverbandes zu verpachten. Die abzuschließenden Einzelpachtverträge müssen alle die diesem Vertrag zugrunde liegenden Vereinbarungen und Verpflichtungen enthalten.

Zwischen- und Unterpächter haften dem Eigentümer des Bodens als Gesamtschuldner. Der Unterpächter ist verpflichtet, auf Aufforderung des Zwischenpächters solchen Einzelpächtern den Kleingarten zu kündigen und zu entziehen, die ihren kleingärtnerischen oder vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen.

Gartenordnungen haben sich an die Gartenordnung des territorialen Landesverbandes (Land Sachsen -Anhalt) anzuschließen und sind Bestandteil der mit den Einzelpächtern abzuschließenden Verträge.

§ 6

Die Verpachtung der Flächen erfolgt in dem Zustand, in dem sie sich zur Zeit befinden, ohne Gewähr für offene oder verdeckte Mängel.

Änderungen in der Aufteilung der Kleingartenflächen sind gestattet, aber dem Zwischenpächter anzuzeigen.

Änderungen der Flächen in ihrer Be- und Entwässerung sowie die Beseitigung oder das Zurückschneiden von Allee-, Zier- oder Nutzholzbäumen bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Verpächterin.

Für eigenmächtig durchgeführte Maßnahmen ist der Veranlasser der Verpächterin gegenüber schadensersatzpflichtig.

Der Zwischenpächter bzw. der von ihm eingesetzte verwaltende Kleingärtnerverein hat zur Schadensverhütung bzw. -Minderung sofort geeignete eigenständige Schritte zu unternehmen, Ermittlungen hinsichtlich des Schadensverursachers einzuleiten und Strafanzeigen zu erstatten. Die Verpächterin ist zu informieren.

Der Unterpächter hat dafür Sorge zu tragen, dass jeder Garten an der Eingangspforte des Kleingartens nummeriert ist.

§ 7

Vorbehaltlich einer vom zuständigen Bauordnungsamt zu erteilenden Genehmigung dürfen auf den einzelnen Kleingärten Gartenlauben bis zu einer Größe von 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes errichtet werden. Die bis zum 03.10.1990 errichteten Lauben genießen Bestandsschutz in baulicher Hinsicht.

### § 8

Die Fläche ist so zu unterhalten, wie es eine ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung erfordert. Die Anlagengestaltung obliegt dem Unterpächter nach den Grundregeln des Bundeskleingartengesetzes.

Kommt der Einzelpächter seinen Verpflichtungen nicht nach bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Unterpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Einzelpächters vornehmen zu lassen.

### § 9

Soweit Pachtflächen an Straßen und Straßenteile in geschlossener Ortslage anschließen, obliegt dem Unterpächter die Pflicht zur Reinigung der dem Fußgängerverkehr vorbehaltenen Straßen und Straßenteile.

Salzhaltige Streumittel dürfen nicht verwendet werden. Diese Verpflichtung gilt auch für Wege innerhalb der verpachteten Anlagenfläche.

### § 10

Für Veränderungen und Verbesserungen an den verpachteten Flächen wird der Unter-/Einzelpächter nicht entschädigt. Er darf sie ohne Zustimmung des Zwischenpächters nicht wieder beseitigen oder zerstören.

Der Unterpächter hat dem Zwischenpächter sofort Anzeige zu erstatten, wenn Nachbarn oder andere Personen die Grenzen oder die Rechte der verpachteten Fläche beeinträchtigen oder sich Rechte daran anmaßen.

Der Unterpächter kann sich nicht darauf berufen, dass die Einzelpächter mit der Zahlung der Pacht im Rückstand sind. Ein Erlass der Pacht wegen Misswuchs, Wildschadens, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Jegliche Aufrechnung mit Ansprüchen gegen dem Zwischenpächter ist ausgeschlossen.

### § 11

Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf und Ausschank von Alkohol auf den Kleingärten ist verboten.

Die Erwirkung einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot.

Tierhaltung ist nur im Rahmen des § 20 Absatz 7 BGB genehmigungsfähig.

Jede Art der gewerblichen Nutzung auf den verpachteten Flächen ist untersagt. Verstöße gegen diese Bestimmungen gelten als kleingartenwidrig und sind entsprechend zu ahnden

### § 12

Der Unterpächter befreit den Zwischenpächter von allen Schadensersatzforderungen und sonstigen Ansprüchen, auch dritter Personen, die aus der Inanspruchnahme der Flächen entstehen könnten.

### § 13

Den Beauftragten des Zwischenpächters ist jederzeit der Zutritt zu den verpachteten Flächen zu gestatten.

§ 14

Für alle aus diesem Vertrag sich ergebenden Streitigkeiten wird Wolmirstedt als Gerichtsstand vereinbart.

§ 15

Der Unterpächter ist für die Pflege der gesamten Anlage verantwortlich. Der Zwischenpächter ist berechtigt, die Unterpächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen.

Soweit die Heranziehung nicht im Rahmen der Mitgliedschaft zu einem Kleingärtnerverein erfolgt, ist der Zwischenpächter berechtigt, die hierdurch entstehenden Kosten auf die Unterpächter in angemessener Weise umzulegen.

Arbeitsleistungen der Mitglieder eines Kleingärtnervereins können hierbei- soweit sie verweigert werden- durch eine Geldumlage abgegolten werden.

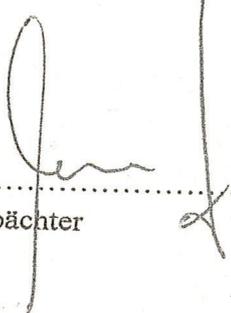
§ 16 Besondere Vereinbarungen

A) Jährlich ist durch den Unterpächter bis zum 15.09. eines jeden Gartenjahres die tatsächlich genutzte Pachtfläche an den Zwischenpächter zu melden. Dies erfolgt in Listenform mit Gartennummer, Name des Pächters, Größe der Parzelle in m<sup>2</sup>. Allgemeinflächen wie Wege, Parkplätze sowie vereinsintern genutzte Flächen sind darzustellen und auszuweisen.

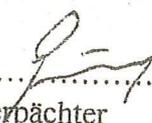
B) Der Unterpächter hat Kenntnis vom Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Barleben. Der Pächter verpflichtet sich bei der zukünftigen Entwicklung mitzuwirken und notwendige Flächenentwicklungen zielgerichtet zu unterstützen.

§ 17

Änderungen und Ergänzungen dieses Zwischenpachtvertrages bedürfen der Schriftform.

  
.....  
Zwischenpächter



  
.....  
Unterpächter

Barleben, 29.07.2015.....