

**1. KLEINGARTENVEREIN UNTERFÖHRING E.V.
„GARTENANLAGE AM FERINGASEE“**



Pachtvertrag

1. Kleingartenverein Unterföhring e.V.
Postfach 1303
85767 Unterföhring

-2 -

P a c h t v e r t r a g

Über die

Gartenparzelle Nr.

in der Dauerkleingartenanlage „Am Feringasee“ in Unterföhring,
Aschheimer Weg.

Der 1. Kleingartenverein Unterföhring e.V., vertreten durch den amtierenden
1. Vorsitzenden Harald Kutzner, nachfolgend als Verpächter bezeichnet,
schließt mit

Herrn

nachfolgend als Pächter bezeichnet, folgenden Pachtvertrag:

1) Vertragsobjekt

Zur ausschließlichen Nutzung als Dauerkleingarten wird dem Pächter die in
der Kleingartenanlage "Am Feringasee" gelegene

Gartenparzelle Nummer mit der

Gesamtfläche von qm

pachtweise überlassen.

2) Vertragsdauer

Das Vertragsverhältnis beginnt am .2017 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Für seine Kündigung, Beendigung, sowie für die Entschädigung gelten die
Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28.2.1983 (BGB1.
I S. 210), die Vereinssatzung, sowie die Gartenordnung in der jeweils geltenden
Fassung.

3) Pachtzins

1. Der Pachtzins beträgt jährlich **EUR (i.W. Euro, Cent)**.

Er wird aus der reinen Nutzfläche von qm gemäß Ziffer 1 von dem gegenwärtigen für die Dauerkleingärten gültigen Satz von -,20 EUR/qm und Jahr errechnet. Eine Erhöhung oder Ermäßigung des Pachtzinses richtet sich nach § 5 BKleingG.

2. Von der Pachtzinsberechnung sind ausgeschlossen:

- a) Die Flächen des öffentlichen Wegenetzes mit Begleitgrün einschließlich der Parkplätze,
- b) das Gemeinschaftshaus mit WC-Anlage und umgebende Freiflächen,
- c) die Kinderspielplätze,
- d) die öffentlichen Grünflächen innerhalb und außerhalb der Einfriedung.

Als Gegenleistung hierfür übernimmt der Pächter im Rahmen von Gemeinschaftsarbeit die Pflege und Sauberhaltung der Flächen

4) Zahlung des Pachtzinses

Der Pachtzins ist am 15.01. jeden Jahres, erstmalig am 15.01.2017, an den Verpächter zu entrichten. Die Zahlung erfolgt im Abbuchungsverfahren entsprechend der vom Pächter erteilten Einzugsermächtigung.

Bei verspäteter Zahlung werden Verzugszinsen nach § 288 Abs. 1 BGB erhoben.

5) Haftungsausschluss des Verpächters

Für die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der Anlage, die Spielplätze, die Parkplätze sowie die Flächen um das Gemeinschaftshaus mit WC-Anlage übernimmt der Verpächter keine Haftung.

6) Weitergabe der Gartenparzelle

Gemäß § 4 Abs. 1 a) der Satzung für den 1. Kleingartenverein Unterföhring e.V. sind nur mit Hauptwohnsitz in Unterföhring gemeldete Einwohner (natürliche Personen) als Pächter zulässig.

Ein Wegzug aus der Gemeinde Unterföhring hat die Aufgabe der Gartenparzelle mit Zubehör spätestens zum Jahresende des auf den Wegzug folgenden Jahres zur Folge.

Bei Beendigung des Pachtvertrages ist der Wert der Kulturen und des Gartenhauses mit Nebenanlagen von einem gerichtlich oder amtlich anerkannten Sachverständigen zu schätzen. Im Widerspruch zu den Vertragsbestimmungen oder ohne Zustimmung des Verpächters vorgenommene Investitionen, sowie Geräte oder Einrichtungsgegenstände sind dabei nicht zu berücksichtigen. Es besteht hierfür kein Entschädigungsanspruch.

Dem Pächter, der die Gartenparzelle aufgibt, steht frei, nicht berücksichtigte Kulturen und Einbauten zu entfernen. Der ausscheidende Pächter erhält als Ablösung nur den amtlichen Schätzbetrag. Der Verpächter überwacht die Auszahlung des amtlichen Schätzbetrages, damit Gewähr gegeben ist, dass eventuell nicht genehmigte bauliche Anlagen vom scheidenden Pächter entfernt werden. Wird diese Arbeit vom Verpächter auf Kosten des scheidenden Pächters durchgeführt, ist der hierfür anfallende Betrag vom Nachfolger an den Verpächter direkt zu bezahlen. Um diesen Betrag verringert sich der amtliche Schätzbetrag, der an den scheidenden Pächter auszubezahlen ist.

Kinder der Pächter haben bei deren Ausscheiden aus dem Verein - ohne Einhaltung der Rangfolge der Warteliste - einen Anspruch darauf, dass der Kleingartenverein den Pachtvertrag mit ihnen fortsetzt. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Kinder des Pächters Unterföhringer Bürger und nicht Eigentümer eines Grundstückes in Unterföhring sind.

7) Bewirtschaftung

1. Der Pächter haftet dafür, dass Gartenparzellen ausschließlich als Kleingärten angelegt und genützt werden.

2. Die Gartenparzelle ist vom Pächter anzulegen und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Unter ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ist neben der laufenden Pflege und Unterhaltung der Gartenparzelle in ihrer Gesamtheit die Nutzung als Kleingarten zu verstehen.
3. Die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen, Nadelhölzern und von geschlossenen Hecken in den Gartenparzellen ist nicht gestattet. Obstbäume dürfen zum Zeitpunkt der Pflanzung einen maximalen Stammumfang von 20 cm (50 cm über dem Boden gemessen) aufweisen. Die höchstzulässige Stückzahl von Bäumen wird auf 5 pro Parzelle begrenzt.
4. Die Entleerung der Sommerwasserleitung am 31. Oktober jedes Jahres und die Inbetriebnahme am 01. April ist Sache des Verpächters.
5. Die Lagerung und Verwesung von nicht aufbereitetem Hausunrat sowie das Düngen mit Fäkalien oder mit dem Inhalt der Trockenklosetts ist nicht gestattet. Trockenklosetts sind in der Sammelstelle im Gemeinschaftshaus zu entsorgen. Das Abbrennen von Abfällen in der Kleingartenanlage ist untersagt.
6. Das ständige Bewohnen des Gartenhauses ist nicht erlaubt. Desgleichen eine Weitervermietung oder Überlassung an Dritte. Gegen die tageweise Übernachtung der Pächter hat der Verpächter nichts einzuwenden.
7. Das Betreiben eines Gewerbes sowie das Ausüben eines Handwerks oder Handels in den Gartenparzellen ist nicht gestattet. Die Pflege und das Reparieren von Kraftfahrzeugen aller Art u.a. auf dem gesamten Gelände sind unzulässig.
8. Das Halten von Tieren in den Gartenparzellen ist unzulässig.
9. Innerhalb der Kleingartenanlage ist der Gebrauch von Schusswaffen aller Art nicht gestattet.
10. Rasenmäher mit Verbrennungs- oder Elektromotoren dürfen in den Gartenparzellen nicht verwendet werden.

8) Unterhaltspflicht

Der Pächter ist verpflichtet, das Vertragsobjekt in seiner Gesamtheit pfleglich zu behandeln und in sauberem, verkehrssicherem Zustand zu halten.

9) Obhutspflicht

1. Jeder Gartenpächter hat für die Beaufsichtigung und die Sicherheit des Vertragsobjektes selbst zu sorgen.
2. Es ist Sache des Pächters, ausreichende Versicherungen einzugehen.

10) Bauliche Anlagen

1. Der Pächter haftet dafür, dass an den von dem Verpächter zur Verfügung gestellten Anlagen und Einrichtungen innerhalb der Kleingartenanlage, insbesondere an den Sticleitungen zu den Wasserzapfstellen, keine Änderungen vorgenommen werden. Verstöße hiergegen berechtigen den Verpächter auf Kosten des Pächters, den früheren Zustand wiederherzustellen. Das Gleiche gilt für Beschädigungen.
2. In den Gartenparzellen ist mit Ausnahme der genehmigten Gartenhaustypen die Errichtung von Bauten aller Art, auch solche, die bau-aufsichtlich nicht genehmigungspflichtig sind, nicht gestattet (z.B. die Errichtung von Anbauten an das Gartenhaus, von Holzlegern, Holzschuppen, Mauern, Unterstelldächern, von festen Feuerstätten mit Kaminen, die Erstellung und Aufstellung von Schwimm- und Planschbecken). Die Aufstellung von Kinderplanschbecken aus Kunststoff, die Erstellung von Windschutzblenden, Pergolen und Terrassen einfacher Art sowie Zierwasserbecken (bis zu 6 qm und einer Tiefe von 80 cm) fallen nicht hierunter. Gewächs- und Folienhäuser sind nach den Bestimmungen der Gartenordnung zulässig.
3. Die Gartenhäuser dürfen nicht unterkellert werden. Der Einbau von Spülklosetts ist nicht gestattet. Zulässig sind nur Trockenklosetts, die mit umweltverträglichen Stoffen desinfiziert werden.
4. Die Errichtung von Freileitungen oder Verlegung von Erdkabeln und das Anbringen von Aufschriften, Anschlägen mit Ausnahme von Bekanntmachungstafeln für Vereinsmitteilungen, und Reklamen aller Art

innerhalb der Gartenanlage oder auf den Umgriffen (z.B. Grünflächen, Grün- bzw. Schutzstreifen, Anpflanzungen, Einfriedungen usw.) ist nicht gestattet.

Eine verkabelte Stromzufuhr ist mit Ausnahme des Gemeinschaftshauses nicht zulässig. Der Anschluss von Gartenparzellen an das elektrische Stromnetz oder an das Fernmeldenetz ist nicht zulässig.

5. Die Errichtung von Antennen ist nicht gestattet.
6. Die Errichtung bzw. der Einbau von Solarzellen bis zu einer Größe von 0,8 qm pro Gartenparzelle zur Speisung einer Batterie ist zulässig.
7. Eine Grundwasserentnahme durch Pumpbrunnen für die eigene Parzelle, nicht zur Mitversorgung anderer Parzellen, ist zulässig (Art. 33 BayWG). Für jeden Brunnen ist eine Anzeige durch den Pächter an den Verpächter notwendig (Art. 34 BayWG).

11) Haftpflicht

1. Der Pächter trägt die Gefahr für das Vertragsobjekt. Der Verpächter ersetzt nur Schäden, die auf sein Verschulden zurückgehen.
2. Der Pächter übernimmt die ihm obliegende gesetzliche Haftpflicht und ersetzt dem Verpächter alle ihm aus der Erhebung von Haftpflichtansprüchen entstehenden Aufwendungen und befreit ihn von etwaigen Ansprüchen dritter Personen auf eigene Kosten.

12) Betretungs- und Weisungsrecht

Die mit der Verwaltung der Gartenanlage beauftragten Dienstkräfte der Gemeinde Unterföhring sowie der Vorstand des 1. Kleingartenvereins Unterföhring e.V. haben jederzeit das Recht, das Vertragsobjekt zu betreten und zu besichtigen.

13) Benachbarte Grundstücke

Der Pächter verzichtet auf alle Ansprüche gegenüber dem Verpächter für Schäden und Beeinträchtigungen, die ihm während der Dauer des Vertrages durch Mieter, Pächter oder Benutzer benachbarten gemeindeeigener oder privater Grundstücke entstehen.

Er kann sich mit seinen Ansprüchen auf Schadensersatz nur an jene Personen halten, die ihm den Schaden zugefügt haben.

14) Sonstige Vereinbarungen

1. Dem Verein obliegt für das Gemeinschaftshaus der gesamte ordnungsgemäße Bauunterhalt im Inneren und Äußeren.
2. Der Verpächter haftet nicht für die Beschaffenheit des Bodens bzw. Untergrundes der Vertragsfläche.
3. Die Gewährleistung für Mängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Pächter verzichtet im übrigen auf Ansprüche gegen den Verpächter für Mängel, die durch gewöhnliche Ausbesserungen beseitigt werden können.
4. Für Schäden, die durch Naturereignisse und sonstige Einflüsse (Dürre, Hagel, Tiere, Grundwasserstand) entstehen, gewährt der Verpächter keinerlei Entschädigungen.
5. Für die ungehinderte Zu- und Abfahrt zur Kleingartenanlage übernimmt der Verpächter keine Gewähr.
6. Bei Beendigung des Pachtvertrages infolge Pächterwechsel ist der scheidende Pächter verpflichtet, die Bewirtschaftung der Gartenparzelle zumindest auf die in Ziffer 7 vorgeschriebene Nutzung abzustellen und die vorhandenen Bauwerke und Nebenanlagen den nach Ziffer 10 zulässigen baulichen Anlagen anzupassen (s. auch Ziffer 6).

Er hat insbesondere wegen Unzulässigkeit zu entfernen:

Laubbäume, Nadelgehölze und Obstbäume, die im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von mehr als 4 m erreicht haben, Anbauten am Gartenhaus, Holzlegen, Holzschuppen, Unterstelldächer, Mauern, feste Feuerstätten mit Kamin, Schwimm- und Planschbecken, Änderungen an der Stichleitung zur Wasserzapfstelle.

Die Beseitigung bzw. Änderung von unzulässigen Kulturen und baulichen Anlagen ist binnen einer angemessenen Frist auf Kosten des scheidenden Pächters durchzuführen.

7. Bei schuldhaften Verstößen gegen die Bestimmungen dieses Vertrages ist der Verpächter zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Für das außerordentliche Kündigungsrecht gelten die Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes.
8. Erfüllungsort ist Unterföhring und Gerichtsstand ist München für alle Verbindlichkeiten und Klagen aus diesem Vertragsverhältnis.

15) Benutzung der Wege und Spielplätze

Die Haupt- und Stichwege sowie die Spielplätze dürfen von Dritten während der allgemein festgelegten Öffnungszeiten ebenso benutzt werden wie von den Pächtern.

Das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen aller Art ist nicht gestattet.

16) Nebenabreden

Alle vor dem Abschluss dieses Vertrages getroffenen Abmachungen, die hier nicht aufgenommen sind, werden hiermit gegenstandslos. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich vereinbart sind.

Unterföhring,

1. Kleingartenverein Unterföhring e.V.

Pächter

Harald Kutzner
1. Vorsitzender
