

VERBAND DER DUISBURGER KLEINGARTENVEREINE E.V.

KLEINGARTENVEREIN

Kleingartenverein „Feierabend“ e.V.

Duisburg-Wanheim

PACHTVERTRAG UND MITGLIEDSBUCH

VERBAND DER DUISBURGER KLEINGARTENVEREINE E.V.

im
Landesverband Rheinland
der Kleingärtner e. V.

Pachtvertrag und Mitgliedsbuch

für das Mitglied

Herrn / Frau / Frl.

Wohnung

Straße

Haus-Nr.

Mitglieds-Nr. im Kleingartenverein

Kleingartenverein „Feierabend“ e.V.
.....

Garten-Nr. in der Kleingartenanlage

Kleingartenverein „Feierabend“ e.V.
.....

Unterpachtvertrag!

Zwischen den Unterzeichneten ist heute folgender Pachtvertrag geschlossen worden:

§ 1

Pachtgegenstand

Der Kleingartenverein Kleingartenverein „Feierabend“ e.V.

in Duisburg- Duisburg-Wanheim verpachtet an

Herrn / Frau / Frl. _____

in Duisburg - _____ Straße _____ Nr. _____

in seiner an der Friemersheimerstr. _____

gelegenen Gartenanlage den Garten Nr. _____

Größe _____ qm unter nachstehenden Bedingungen

§2

Pachtdauer und Kündigung

Das Pachtverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, jedoch längstens für die Dauer des Generalpachtvertrages. Der Pächter kann den Vertrag jederzeit mit einer Frist von 3 Monaten zum 31. Oktober eines Jahres kündigen. Die Kündigung seitens des Verpächters ist nur nach den Vorschriften des Kleingartenrechts möglich.

§3 Pachtpreis

Der Pachtpreis für das laufende Pachtjahr beträgt DM jährlich. Er ist ohne jeden Abzug jeweils am 1. November im Voraus an den Verpächter zu zahlen. Der Pachtpreis wird alljährlich neu festgesetzt. Erfolgt eine Neufestsetzung nicht, so gilt für das folgende Pachtjahr der bisherige Pachtpreis. Er ist eine Bringschuld. Aufrechnung gegen etwaige Forderungen an den Verein ist unzulässig. Erfolgt die Zahlung nicht innerhalb einer Woche nach Fälligkeit, so hat der Pächter Verzugszinsen in Höhe von 5% zu zahlen.

§4 Nutzung

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück ordnungs-gemäß zu bewirtschaften, im guten Kulturzustand zu erhalten und den nachhaltigen Ertrag des Grundstücks zu steigern. Das Grundstück darf nur kleingärtnerisch zum Anbau von Obst und Gemüse und anderen Garten-erzeugnissen und nur für den Eigenbedarf genutzt werden. Die Nutzung zu gewerblichen Zwecken und zum Wohnen ist untersagt. Kleintierhaltung ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verpächters statthaft. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, insbesondere von Lauben und Kleintierställen sowie der Ausbau und Umbau solcher Anlagen ist ohne Erlaubnis der zuständigen Behörden und schriftlicher Zustimmung des Verpächters nicht gestattet. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Vorschrift ist der Verpächter berechtigt, die Beseitigung der Anlage und Wiederherstellung des früheren Zustandes innerhalb eines Monats zu verlangen. Kommt

der Pächter dieser Verpflichtung nicht fristgemäß nach, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis wegen gröblichen Pflichtverletzung zu kündigen und die baulichen Anlagen auf Kosten des Pächters beseitigen zu lassen. Die Bestimmungen der Gartenordnung in der jeweils geltenden Fassung sind Bestandteile dieses Vertrages. Ein Verstoß des Pächters gegen sie berechtigt den Verpächter ebenfalls zur Kündigung wegen Pflichtverletzung.

§5

Gemeinschaftsleistungen, Schulung

Der Verpächter ist berechtigt, vom Pächter die Beteiligung an Arbeiten für gemeinschaftliche Einrichtungen und die Zahlung von Umlagen für solche zu fordern. Beteiligt sich der Pächter nicht an der Gemeinschaftsarbeit und stellt er auch keinen Ersatzmann, so ist er verpflichtet, für jede Stunde seines Fernbleibens einen Betrag von DM zu zahlen. Wassergeld ist nach der von dem Verpächter bestimmten Regelung anteilmäßig zu zahlen. Der Pächter ist verpflichtet, an den fachlichen Schulungen und Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen des Verpächters teilzunehmen und eine Fachzeitschrift zu halten. Der Zutritt zum Garten ist dem Beauftragten des Verpächters und des Grundeigentümers bzw. Generalpächters jederzeit zu gestatten.

§6

Unterverpachtung

Unterverpachtungen auch von Teilen der Pachtfläche sind nicht gestattet. Ständige fremde Hilfe über einen Zeitraum von 3 Monaten hinaus bedarf der Zustimmung des Verpächters. Ist der Pächter längere Zeit aus besonderen

Gründen an der Bewirtschaftung seines Gartens verhindert, so kann nur im Einvernehmen mit dem Verpächter eine Regelung getroffen werden.

§7

Gewährleistung

Die Gewährleistung für Mangel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nicht nachstehend einschränkende Bestimmungen getroffen sind.

Weicht die wirkliche Größe des Grundstücks von der in § 1 angegebenen Fläche ab, so kann die benachteiligte Partei Rechte daraus nur herleiten, wenn die Abweichung mehr als 5 v. H. nach oben oder unten beträgt. Sie kann auch dann nur einen der Größe und dem Werte der Abweichung entsprechenden Ausgleich des Pachtpreises verlangen.

Der Pächter verzichtet im Übrigen auf die Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes, die durch gewöhnliche Ausbesserungen beseitigt werden können.

Der Pächter verzichtet gegenüber dem Verpächter auf Schadenersatz für den Fall, daß die Wasserzuführung ohne Verschulden des Verpächters unterbrochen wird.

§8

Pfandrecht

Die sämtlichen eingebrachten und gezogenen Sachen sind Eigentum des Pächters und unterliegen dem Pfandrecht des Vereins gemäß § 559 und 585 BGB.

§9

Vertragslösung

Bei Austritt oder satzungsgemäßigem Ausschluß aus dem Verein gilt der Pachtvertrag gleichzeitig für alle Beteiligten

als sofort gelöst. Das gleiche gilt im Falle des Todes des Pächters (Siehe auch § 12).

§10

Satzung und Gartenordnung

Der Pächter erkennt die Satzung des Vereins und die Gartenordnung als Teile des Pachtvertrages ausdrücklich an.

§ 11

Landzustand

Die Pachtung erfolgt auf Rechnung und Gefahr des Pächters, der aus keinem Grunde, wie z. B. Mißwachs, Mäusefraß, Überschwemmungen usw. Pachtnachlaß beanspruchen kann.

§12

Kleingartenordnung

Im Übrigen sind für diesen Vertrag die Bestimmungen der Kleingartenordnung und der dazu ergangenen Verordnungen in ihrer jeweils gültigen Fassung maßgebend.

§13

Grundstücksaufgabe

Wird das Gelände oder der Teil, auf dem der verpachtete Garten liegt, dem Verein rechtswirksam entzogen, so erlöschen zum gleichen Zeitpunkt sämtliche Rechte der Pächter aus diesem Verträge.

§14 Beendigung

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist das Pachtgrundstück in dem Zustande zurückzugeben, der sich aus einer fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Insbesondere sind alle nicht dem Pächter gehörenden Einrichtungen im guten Zustande zurückzugeben. Der Pächter hat auf Verlangen des Verpächters Bäume und Sträucher sowie Einrichtungen, die mit dem Grund und Boden fest verbunden sind oder den Gesamtanblick der Kleingartenanlage beeinflussen, zurückzulassen, und das Eigentum daran gegen Erstattung des Taxwertes auf den Verpächter zu übertragen.

§15 Verhältnis zum Generalpachtvertrag

Auf das Vertragsverhältnis finden die Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundeigentümer bestehenden Generalpachtvertrages Anwendung. Der Pächter verzichtet ausdrücklich auf den Einwand, daß ihm der Wortlaut des Generalpachtvertrages im Einzelnen nicht bekannt sei. Insbesondere übernimmt der Pächter die in diesem Vertrag niedergelegte Reinigungs- und Streupflicht und die sonstigen polizeilichen Pflichten.

§16 Gerichtsstand

Soweit nicht nach dem Kleingartenrecht die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörde gegeben ist, vereinbaren die Parteien die Zuständigkeit des Amtsgerichtes in Duisburg.

§ 17 Nebenabreden

Nebenabreden und Zusagen haben keine Gültigkeit, wenn sie nicht besonders schriftlich niedergelegt worden sind.

Dieser Vertrag ist gebühren- und steuerfrei nach Art. 4 der Verordnung zur Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten vom 23.12.1931 / 15.01.1937.

Duisburg den 19....

Kleingartenverein „Feierabend“ e.V.

.....

(Vereinsstempel und Unterschrift des Verpächters)

.....

(Unterschrift des Pächters)

GARTENORDNUNG

Eine Verwirklichung der staatlich geförderten Bestrebungen des Kleingartenwesens kann nur dann erfolgen, wenn die Kleingärtner einer Anlage kameradschaftlich zusammenarbeiten, gegenseitig Rücksicht nehmen und ihre Gärten ordnungsgemäß bewirtschaften. Die nachstehende Gartenordnung soll hierzu den Weg weisen. Sie ist Bestandteil des Pachtvertrages und für sämtliche Kleingärtner bindend. Verstöße gegen sie berechtigen den Verpächter zur Kündigung des Pachtverhältnisses nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

§1

Kleingärtnerische Nutzung

Der Kleingärtner darf nicht einseitige Kulturen anbauen oder bei dem Anbau verschiedener Kulturen einzelne in größere Ausmaße vorsehen als zur Eigenversorgung der Familie voraussichtlich erforderlich sein wird. Kleingärtnerische Nutzung ist nur dann gegeben, wenn der Garten mindestens zur Hälfte mit verschiedenen Gemüsen, Frühkartoffeln oder Obst bebaut ist. Die Nutzung des Kleingartens oder der Laube zu gewerblichen Zwecken ist nicht gestattet. Der Kleingärtner hat bei der Anpflanzung auf die Kulturen seiner Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Das Anpflanzen hochstämmiger Waldbäume, Weiden, Pappeln und höherer Zierbäume ist verboten. Obsthochbäume dürfen nur mit Zustimmung des Verpächters und nur an Lauben und Kompostplätzen sowie zur Einfriedung breiter Wege der Kleingartenanlage gepflanzt werden. Aste und Zweige, die schädigend und störend in die Nachbargärten oder Gartenwege hineinragen, sind zu beseitigen. Beerensträucher müssen mindestens 50 cm von dem Nachbargrundstück entfernt sein. Hecken und Umzäunungen innerhalb der Kleingartenanlage dürfen die Höhe von 60 cm nicht überschreiten. Pflanzenabfälle

und dergleichen sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Kompostverwertung zu verwenden. Veränderungen der Grundlagen des Gartens sind nur mit Zustimmung des Verpächters zulässig. Sofern Neuanpflanzungen notwendig sind, sollen Bäume und Sträucher nur an den Stellen angepflanzt werden, die nach dem Gartenplan dafür vorgesehen sind. Die Anpflanzung von Rot- und Weißdornhecken, Heckenkirschen (*Lonicera* und *Juniperus*) ist untersagt.

§2 Kleintierhaltung

Die Tierhaltung in den Kleingärten richtet sich nach den Richtlinien des zuständigen Ministeriums und den Weisungen des Verpächters. Katzen dürfen nicht gehalten werden. Hunde sind an der Leine zu führen. Der Tierhalter haftet für alle Schäden, die aus der Tierhaltung entstehen, insbesondere auch durch das Auslaufen von Hühnern.

§3 Schädlingsbekämpfung, Vogelschutz

Der Kleingärtner hat unabhängig von einer sich bereits aus den Gesetzen und polizeilichen Anordnungen ergebenden Verpflichtung Pflanzenkrankheiten und Schädlinge zu bekämpfen. Er hat vor allen Dingen den zur Durchführung der Schädlingsbekämpfung getroffenen Anordnungen des Verpächters in der festgesetzten Frist nachzukommen und sich an den allgemeinen Kosten der Schädlingsbekämpfung zu beteiligen. Der Vogelschutz ist nach den Weisungen des Verpächters durchzuführen.

§4 Fachberatung

Der Kleingärtner ist verpflichtet, an den fachlichen Schulungsveranstaltungen des Vereins und des Verbandes teilzunehmen.

§5 Wegeunterhaltung und Benutzung

Der Kleingärtner ist verpflichtet, den seinen Garten umgebenden Weg bis zur halben Breite stets rein und frei von Gras und Unkraut zu halten. Auf die Wege darf weder Unkraut noch Unrat, Schutt und dergleichen geworfen werden. Beim Abladen von Dünger, - Erde usw. ist für sofortige Beseitigung und Reinigung Sorge zu tragen. Bei Versäumnissen ist der Verpächter berechtigt nach schriftlicher befristeter Erinnerung das Erforderliche auf Kosten des Kleingärtners zu veranlassen. Das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen, Pferdefuhr oder Fahrrädern ist nur mit Genehmigung des Verpächters gestattet. Der Pächter ist verpflichtet die ihm nach dem Pachtvertrage obliegende Reinigungs- und Streupflicht und sonstigen polizeilichen Pflichten zu beachten.

§6 Einfriedigung

Die Umzäunung ist stets in gutem Zustande zu erhalten und darf bei Aufgabe des Gartens nicht entfernt werden. Dienen stark wuchernde Sträucher als Umzäunung, so müssen sie mindestens 60 cm von der Grenze entfernt gepflanzt werden, damit die Wurzeln oder Ausläufer den Nachbarn nicht belästigen.

Der Heckenschnitt ist im Interesse des Vogelschutzes zwischen dem 1. April und 1. August eines Jahres verboten. Ausgenommen sind hiervon Maulbeersträucher, Hecken bis zu 1 m Höhe und

Zierhecken aus Blütensträuchern, die unmittelbar nach der Blüte mit möglicher Rücksichtnahme auf vorhandene Nester beschnitten werden sollen.

§7 Baulichkeiten

Lauben und andere Baulichkeiten dürfen nur auf den von dem Verpächter vorgeschriebenen Plätzen und nach den von den Verpächtern gegebenen Richtlinien errichtet werden.

Die Baulichkeiten müssen so beschaffen sein, dass sie ein Schmuck der Kleingartenanlage sind; sie haben sich dem Landschaftscharakter anzupassen.

Errichtung, Ausbau, Umbau und Benutzung von baulichen Anlagen, insbesondere zu Wohnzwecken, darf nur nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters und Grundeigentümers erfolgen. Hierbei wird auf das Erfordernis der verschiedenen behördlichen Genehmigungen hingewiesen.

Die ordnungsgemäße Unterhaltung der Baulichkeiten wird den Pächtern zur besonderen Pflicht gemacht.

Aborte, Dunggruben, Jauchetonnen und dgl. Dürfen nicht an den Gartenwegen oder der Nachbargrenze eingerichtet oder aufgestellt werden. In die Erde eingelassene Tonnen sind zu bedecken.

§8 Gemeinschaftsarbeit

Gemeinschaftsarbeit ist Pflicht. Sie soll in erster Linie der Errichtung und Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen und ihrer schönheitlichen Ausgestaltung dienen.

Bei Behinderung durch Krankheit oder aus sonstigen Gründen ist Ersatz zu stellen. Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit oder

mehrmaliges unentschuldigtes Fehlen führen zur Kündigung des Gartens nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen

§9 Gemeinschaftsanlagen

Alle der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Anlagen und Einrichtungen sind schonend zu behandeln.

Jeder Pächter ist verpflichtet, die Schäden zu ersetzen, die durch ihn, seine Angehörigen oder Gäste verursacht werden. Er hat jeden entstandenen Schaden dem Verpächter mitzuteilen.

§10 Wasserverbrauch

Unnötiger Wasserverbrauch bedeutet eine Schädigung der Gemeinschaft. Jeder Pächter darf deshalb von dem künstlich zugeführten Wasser (Leitungswasser) nur in sparsamer Weise Gebrauch machen; er ist verpflichtet, den auf ihn entfallenden Anteil im Wege der Umlage zu zahlen. Den Anweisungen des Verpächters ist nachzukommen.

Schädliche Abwässer, vor allem Seifenlaugen, müssen, wenn keine Abflußmöglichkeit besteht, außerhalb des Gartens untergebracht werden.

§ 11 Allgemeine Ordnung

Der Kleingärtner und seine Angehörigen sowie die Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was die Ruhe, Ordnung und Sicherheit stört und das Gemeinschaftsleben beeinträchtigt. Deshalb ist vor allem verboten, durch Schießen, Lärmen und lautes oder anhaltendes Musizieren, auch durch Rundfunk- oder Musikapparate und ähnliche Störungen den Frieden in der Gartenanlage zu beeinträchtigen.

Jede eigenmächtige Veränderung von Anlagen und Einrichtungen, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, ins besondere das eigenmächtige Beschneiden der Anpflanzungen an öffentlichen Wegen, ist untersagt.

Die Haupttore sind bei Eintritt der Dunkelheit abzuschließen.

Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, sich ständig über Bekanntmachungen in den Anhängекasten zu unterrichten.

Merkblatt für Dauerkleingärten

Die Erschließung neuer Kleingartenflächen im Stadtgebiet Duisburg, die im Wirtschaftsplan als Dauerkleingärten ausgewiesen sind, veranlassen die Stadtverwaltung und den Verband der Duisburger Kleingartenvereine e. V., Duisburg, Bewerber und Pächter mit folgenden Richtlinien bekannt zu machen.

1. Durch Anpachten eines Kleingartens übernimmt der Pächter ein Stück heimatlichen Bodens zur langjährigen kleingärtnerischen Nutzung. Dadurch werden ihm auch der Allgemeinheit gegen über gewisse Verpflichtungen in Bezug auf schönheitliche Ausgestaltung und wirtschaftliche Ausnutzung auferlegt.
2. Die Anlagen werden nach bestimmten Richtlinien ausgebaut, um eine gute Einfügung in den Gesamtbebauungsplan zu gewährleisten. Da die Anlagen nur leihweise von der Stadt fertiggestellt werden können, sind die Pächter gehalten, durch freiwillige Mitarbeit die Herrichtung der neuen Anlagen zu fördern. Jeder Bewerber verpflichtet sich, die im Rahmen dieses Aufbauprogramms notwendigen Arbeitsstunden zu leisten und, falls er nicht dazu in der Lage ist, eine Ersatzkraft zu stellen.
3. Der Einteilungsplan wird durch das Grünflächen- und Friedhofsamt aufgestellt. Grenzveränderungen sind unzulässig.
4. Lauben dürfen nur nach den von der Stadt Duisburg ergangenen Richtlinien errichtet werden, jedoch nicht für Wohnzwecke. Anträge sind vor Errichtung einer Laube dem Verband bzw. Verein einzureichen. Zuwiderhandlungen haben den sofortigen Entzug

des Gartens ohne jede Entschädigung zur Folge. Der Standort der Laube wird dergestalt festgelegt, dass ein guter Gesamteindruck erreicht wird und die Lauben günstig in den Einzelgärten zu stehen kommen. Der vorgesehene Standort ist daher unbedingt einzuhalten. Die Laube ist nach den gegebenen Zeichnungen zu errichten. Abweichungen sind nur ausnahmsweise und nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Genehmigung des Grünflächen- und Friedhofsamtes bzw. des Verbandes noch örtlicher Prüfung zu lässig. Für den Laubenplan wird eine Gebühr von DM 1,- von der Stadtverwaltung erhoben und diese ist bei Antragstellung miteinzuzahlen.

Behelfsbuden aufzustellen ist untersagt. Kleingärtner, die nicht in der Lage sind, die vorgeschriebene Laube zu bauen, können eine Kastenbank oder niedrige Werkzeugkiste aufstellen.

6. Die Grenze zwischen den Einzelparzellen soll aus einem Spanndraht an Holzpfeilen bestehen, evtl. Schutz gegen Kaninchen durch Maschendraht, keinesfalls Bleche oder dergleichen, bis zu einer Höhe von 50 cm kann vorgenommen werden.

7. Gegen die Wege werden die Parzellen durch Hecken- oder Beerensträucher abgegrenzt. Die Anpflanzung geschieht, wenn nicht anders möglich, durch die Mitglieder, Hecken sollen zweimal im Jahr gleichmäßig geschnitten und auf einer einheitlichen Höhe gehalten werden. An den Eingängen zu den Einzelgärten können Törchen von 1 m Breite und 0,80 m Höhe errichtet werden. Andere Abgrenzungen sind mit Rücksicht auf das einheitliche Gesamtbild unzulässig.

8. Stadtseitig angelegte Grünpflanzungen vor oder hinter der Haupteinfriedigung dienen als Windschutz bzw. sind im Interesse

der Kleingartenanlage gepflanzt. Diese Grünstreifen sind von den Pächtern gegen aufkommendes Unkraut frei zu halten.

9. Die Anlage von Dunggruben und Kompostplätzen an den Hauptwegen ist nicht gestattet.

10. Für die aus dem Gesamtplan sich ergebenden Hauptgartentypen werden Musterpläne angefertigt. Es wird Wert daraufgelegt, dass die darin festgelegte praktische Wegeführung von den Gartenbesitzern übernommen wird. Mehr als die im Musterplan festgesetzten Obsthochstämme dürfen nicht angepflanzt werden.

11. Die Anlage wird durch das Grünflächen- und Friedhofsamt und die vom Verband beauftragten Personen dauernd überwacht. Nichteinhaltung der vorstehend aufgeführten Richtlinien, die im Interesse der Kleingärtner geschaffen wurden, berechtigen zur Aufhebung des Vertrages.

12. Die Hauptwege dürfen während der Tagesstunden von allen Bürgern betreten werden. Die Eingangstore zu den Anlagen sind offen zu halten und nur nachts abzuschließen.

13. Neben diesen Bestimmungen sind die Vorschriften des Pachtvertrages, der Vereinssatzungen und der Gartenordnung im vollen Umfang zu beachten.

14. Die Verpflichtungserklärung über die Einhaltung der vorstehend aufgeführten Richtlinien ist durch Unterschrift in eine hierfür vor gesehene Vereinsliste vorzunehmen.

**Verband der Duisburger
Kleingartenvereine e.V.**