

Nutzungsvertrag

für

Kleingärten.

zwischen dem Stadtverband Krefeld
der Kleingärtner e.V.

im folgenden Stadtverband genannt

vertreten durch den insoweit gemäß § 5, Abs. 2 des Verwaltervertrages bevollmächtigten Verein

im folgenden Verein genannt,

dieser vertreten durch seinen Vorstand

und dem Vereinsmitglied: _____ im folgenden Gartennutzer genannt

oder dem Ehepaar: _____ im folgenden Gartennutzer genannt

wohnhaft: _____

Durch diesen Nutzungsvertrag erlangt der Gartennutzer nach Maßgabe der Vereinssatzung und nach dem BKleinG, das Recht zur kleingärtnerischen Nutzung des Kleingartens

Nr. _____

mit _____ qm

im EDV – Gelände _____

Die Zahlungen aus der Jahresrechnung des Vereins, sind bis zum

ohne jeglichen Abzug auf das Konto des Vereins einzuzahlen.

Kontonummer:

BLZ.:

beim Institut:

§ 01

01. Die Überlassung des Kleingartens und das Recht zur kleingärtnerischen Nutzung schließt im Rahmen der Mitgliedschaft im Verein die Pflicht zur Mitwirkung bei der Gestaltung und Unterhaltung der Gesamtanlage ein.

02. Die Betätigung im Kleingarten soll neben der Eigenversorgung zur Gesunderhaltung, Erholung, Freizeitgestaltung und zur Pflege der Familiengemeinschaft beitragen.

03. Bei Ausübung dieser Betätigung ist auf den Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Notwendige Maßnahmen sind auf Anordnung des Vereinsvorstandes zu dulden und auszuführen.

04. Dieser Nutzungsvertrag kann nur mit einem Einzelmitglied oder einem Ehepaar geschlossen werden. Ein Wechsel zwischen den Formen, kann nur durch schriftlichen Antrag beim Vereinsvorstand erfolgen. Bei Wechsel von Ehepaar auf Einzelmitglied ist die Zustimmung beider Ehepartner erforderlich.

05. Wird der Nutzungsvertrag mit einem Ehepaar geschlossen, so haften beide Vertragspartner als Mitverpflichtete aus dem Nutzungsvertrag für alle entstehenden und entstandenen Verbindlichkeiten – soweit sie mit der Nutzung des Kleingartens im Zusammenhang stehen – und nicht nur für die Zahlung des Pachtzinses.

§ 02

Verpflichtungen des Vereins gegenüber Dritten, sind, soweit sie den Gartennutzer betreffen, von diesem zu erfüllen.

§ 03

01. Durch diesen Nutzungsvertrag erlangt der Gartennutzer nach Maßgabe der Vereinssatzung und nach dem BKleinG. das Recht zur kleingärtnerischen Nutzung für sich und seine Familienmitglieder.

02. Eine beabsichtigte Beendigung der kleingärtnerischen Nutzung durch Gartenaufgabe erfolgt durch schriftliche Kündigung gegenüber dem Vorstand des Vereins spätestens

am dritten Werktag des zweiten Halbjahres

nach Maßgabe der Vorschriften des BGBs mit Ablauf der gesetzlichen halbjährlichen Kündigungsfrist (§ 584, Absatz 1 BGB) zum

31. Dezember des Pachtjahres

oder durch eine einvernehmliche Vereinbarung zwischen dem erweiterten Vorstand und dem Gartennutzer.

Im Falle der Beibehaltung der Mitgliedschaft erfolgt die Beendigung der kleingärtnerischen Nutzung durch eine schriftliche Verzichtserklärung auf die erteilte Zuweisung und Überlassung des Kleingartens zu den Terminen der Beendigung.

03. Der Entzug der Zuweisung erfolgt durch den Stadtverband gemäß den §§ 07 bis 08 BKleinG. nach Abstimmung mit dem Verein.

Der Pächter hat den Kleingarten zu räumen und an den Stadtverband herauszugeben.

Mit dem Gartenentzug endet, wenn nicht andere Gründe dem entgegenstehen, auch die Mitgliedschaft im Verein.

04. Der Gartennutzer (nur bei Bestehen eines Nutzungsvertrages mit einem Einzelmitglied kann vorübergehend oder dauernd, Ggf. auch zu Gunsten seines Ehepartners oder eines geeigneten Familienmitgliedes (Sohn oder Tochter), das die kleingärtnerische Nutzung fortsetzen will, auf eine Fortsetzung des Nutzungsvertrages über den Kleingarten gegenüber dem Vereinsvorstand durch schriftliche Erklärung verzichtet.

05. Der erweiterte Vereinsvorstand ist in diesem Falle gehalten, nicht verpflichtet, diesem Begehren unter Berücksichtigung, dass das Familienmitglied fähig und willig ist, den Kleingarten allein oder mit seinem Ehepartner ordnungsgemäß zu bewirtschaften, zu entsprechen.

Voraussetzung für eine Überschreibung ist die Mitgliedschaft im Verein, 3 Monate vor der Gartenübernahme.

Bei Überschreibung des Nutzungsvertrages mit einem Einzelmitglied auf den Ehepartner oder das geeignete Familienmitglied muss eine Wertermittlung, gemäß der Richtlinien für die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstige Einrichtungen in Kleingärten erfolgen.

06. Erfolgt die Überlassung nicht an ein Familienmitglied, vergibt der erweiterte Vereinsvorstand allein den Kleingarten an ein von ihm bestimmtes Mitglied

§ 04

01. Der scheidende Gartennutzer ist nicht berechtigt, seinen Kleingarten ganz oder teilweise einem Anderen zu überlassen.

02. Gewerbsmäßige Nutzung und gewerbsmäßige Betätigung im Kleingarten sind untersagt. Warenverteilung jeglicher Art sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Vereinsvorstandes zulässig.

03. Der Gartennutzer ist verpflichtet, an den zur Gesamtgestaltung der Anlage erforderlichen Gemeinschaftsarbeit, nach Aufforderung durch den Vereinsvorstand teilzunehmen.

Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, hat er die Nichtbeteiligung durch einen Ersatzbetrag abzugelten. Die Höhe dieses Betrages legt die Mitgliederversammlung des Vereins fest.

§ 05

Dauerbewohnen der Laube ist unzulässig. Gelegentliches Übernachten während der Sommermonat jedoch erlaubt.

§ 06

01. Mit Beendigung der Nutzung des Kleingartens ist dieser mit Aufwuchs und genehmigten Aufbauten an den Vereinsvorstand herauszugeben.

Der Vereinsvorstand allein ist, wenn keine Abweichungen festgelegt wurden, berechtigt, den Kleingarten weiterzugeben.

02. Der Kleingarten ist in einem solchen Zustand herauszugeben, wie es sich aus einer ordnungsgemäßen kleingärtnerischen Nutzung ergibt.

Maßgebend sind die Förderbestimmungen des Landes Nordrhein – Westfalen, die Garten- und Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung, die Vereinssatzung und die hierzu gefassten Vereinsbeschlüsse.

In Zweifelsfällen entscheidet der Vorstand des Stadtverbandes nach Anhörung des Vereinsvorstandes und des scheidenden Gartennutzers.

03. Der scheidende Gartennutzer ist verpflichtet, den Kleingarten rechtzeitig vor der Rückgabe an den Verein in einem ordnungsgemäßen kleingärtnerischen Zustand zu versetzen, wobei er insbesondere alle in der Wertermittlung aufgeführten Mängel zu beseitigen hat.

Nicht genehmigte, störende oder dem Gartennachfolger nicht zumutbare Einrichtungen und Gegenstände hat der Scheidende zu entfernen; dieses bezieht sich sowohl auf den Laubenbau als auch auf den Aufwuchs.

04. Der erweiterte Vereinsvorstand ist nach schriftlicher Friststellung berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des scheidenden Gartennutzers durchführen zu lassen. Dieser ist zur Duldung der Veränderungs- und Entfernungsmaßnahmen verpflichtet.

§ 07

01. Der scheidende Gartennutzer hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung bei Aufgabe des Kleingartens, bzw. bei Entzug der Zuweisung für die von ihm zurückgelassenen Gegenstände und Dauer-einrichtungen, sobald der Kleingarten einem anderen Mitglied des Vereins zugewiesen wird.

Die Ermittlung des Entschädigungsbetrages durch Wertermittlung wird über den Vereinsvorstand beim Stadtverband beantragt. Die Wertermittlung wird von einem/r sachkundigen Mitarbeiter/in der Geschäftsstelle des Stadtverbandes nach den Weisungen des Vorstandes dieses Verbandes durchgeführt.

Grundlage der Wertermittlung sind die vom Stadtverband Krefeld der Kleingärtner e. V. herausgegebenen Richtlinien für die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstige Einrichtungen in Kleingärten. Sie wurden erstellt auf der Basis der vom Landesverband Rheinland der Kleingärtner e. V. und den Verhältnissen im Krefelder Kleingartenwesen angepasst. Die Richtlinie für die Wertermittlung wurde durch die Verbandsversammlung des Stadtverbandes Krefeld der Kleingärtner e. V. beschlossen.

Kündigungsentschädigungen aus anderen Gründen der Kleingartenaufgabe, regelt § 11 BKleinG.

02. Der scheidende Gartennutzer ist verpflichtet, bei der Wertermittlung mitzuwirken. Er hat insbesondere dem Wertermittler wahrheitsgetreue Auskünfte zu erteilen und das Betreten der Laube zu gestatten.

03. Der Entschädigungsbetrag ist um diejenigen Kostenbeträge zu kürzen, die erforderlich sind, um den Kleingarten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

Dazu gehören z. B. die Entfernung nicht zugelassener Baulichkeiten und Gegenstände. Diese sind nicht zu entschädigen.

04. Hat der scheidende Gartennutzer nicht die Verpflichtung nach § 06, Absatz 03 erfüllt, ist der Vereinsvorstand berechtigt, diese Verpflichtung dem Kleingartennachfolger aufzuerlegen.

Der scheidende Gartennutzer hat einen Anspruch, abzgl. der nicht erfüllten Auflagen, auf Auszahlung der Entschädigung erst dann, wenn die Auflagen vom neuen Gartennutzer erfüllt sind und mit diesem ein Nutzungsvertrag besteht.

Zur Erfüllung der Auflagen, erhält der neue Gartennutzer zunächst nur einen Vertrag zur „Vorläufigen Zurverfügungstellung des Kleingarten zur Beseitigung der Mängel“.

Die endgültige Zuweisung und Überlassung nach § 03 Absatz 01 erfolgt erst dann, wenn die Mängel gemäß der Terminstellung erfüllt sind. Ist die Mängelbeseitigung in der festgesetzten Frist nicht erfolgt, erhält der neue Gartennutzer keinen Nutzungsvertrag. Den Kleingarten hat er dann, ohne Anspruch auf eine Entschädigung, an den Vereinsvorstand zurückzugeben.

05. Die Kosten der Wertermittlung trägt der scheidende Gartennutzer. Das Wertermittlungsergebnis ist dem Vereinsvorstand, dem scheidenden Gartennutzer und dem Nachfolger schriftlich bekanntzugeben.

Ein höherer Entschädigungsbetrag, als der gemäß § 07 Absatz 01 ermittelte, darf weder geleistet noch entgegengenommen werden.

06. Bestehen beim scheidenden Gartennutzer berechtigte Zweifel an der Wertermittlung, die durch nachweisbare Fehler belegt werden können, hat er die Möglichkeit, Beschwerde über den Vereinsvorstand beim Vorstand des Stadtverbandes Krefeld der Kleingärtner e.V. einzulegen.

Dieser entscheidet über eine Wiederholungswertermittlung.

07. Der Vereinsvorstand ist verpflichtet, im Namen und für Rechnung des scheidenden Gartennutzers, die Zahlung des Entschädigungsbetrages von dem Nachfolger zu verlangen und vor Weitergabe an den scheidenden Gartennutzer Kosten und Gegenforderungen einzubehalten.

Ist zum Zeitpunkt der Beendigung der kleingärtnerischen Nutzung (Gartenaufgabe) bzw. durch Entzug der Zuweisung des Gartens, kein Gartennachfolger vorhanden oder kann der Garten zu dem Wertermittlungsbetrag nicht vergeben werden, so hat der scheidende Gartennutzer keinen sofort erfüllbaren Anspruch auf Entschädigung gegenüber dem Verein bzw. dem Stadtverband. Von diesem kann er nur die Höhe der Entschädigung verlangen, wenn der Vereinsvorstand eine entsprechende Zahlung von dem neuen Gartennutzer erhalten hat und ein neuer Nutzungsvertrag mit diesem besteht.

08. Kann der Garten zu dem ermittelten Wertermittlungsbetrag nicht innerhalb von 4 Monaten nach Beendigung des Nutzungsvertrages durch den Vereinsvorstand weitergegeben werden, so ist eine Einigung hierüber mit dem scheidenden Gartennutzer durch den erweiterten Vereinsvorstand herbeizuführen.

Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist der erweiterte Vereinsvorstand auf Antrag und nach Anhörung beider Parteien berechtigt, den vom neuen Gartennutzer zu leistenden Wertermittlungsbetrag nach billigem Ermessen gemäß § 317 Absatz 1 BGB festzusetzen.

Die Entscheidung des erweiterten Vereinsvorstandes ist den Parteien schriftlich mit Begründung bekanntzugeben. Diese Entscheidung kann innerhalb 14 Tagen nach Zustellung, durch schriftlich begründete Beschwerde beim Schlichtungsausschuß des Stadtverbandes Krefeld der Kleingärtner e.V. angefochten werden.

09. Im übrigen gelten die Bestimmungen für das Schlichtungsverfahren.

10. Ist ein neuer Gartennutzer nicht vorhanden, so ist die Bearbeitung und Pflege (Werterhaltung) des Gartens vom scheidenden Gartennutzer solange auszuführen, bis ein neuer Gartennutzer vorhanden ist.

Ist dieses nicht möglich, ist die einstweilige Bearbeitung und Pflege des Gartens sowie die Nutzung der zurückgelassenen Gegenstände und Einrichtungen mittels eines Vertrages zwischen dem scheidenden Gartennutzer und dem Vereinsvorstand zu regeln.

Ist davon auszugehen, dass ein Nutzerwechsel erst im Laufe des folgenden Pachtjahres erfolgt, hat der scheidende Gartennutzer für den Zeitraum bis zum Nutzerwechsel eine monatliche Pauschale zu zahlen, die sich wie folgt errechnet: Gültiger Pachtpreis pro qm zzgl. gültiger Betrag für den Winterstreudienst multipliziert mit 1,25 für Verwaltungsgebühren, geteilt durch 12 Monate. Bei der Endabrechnung zählt jeder angefangene Monat als voller Monat.

§ 08

01. Stirbt der Gartennutzer bei Einzelverträgen, endet der Nutzungsvertrag nach § 12 Absatz 1 BKleingG mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Gartennutzers folgt.

02. Ein Nutzungsvertrag, den Eheleute gemeinschaftlich geschlossen haben, wird beim Tode eines Ehepartners mit dem überlebenden Ehepartner, unter den Bedingungen des § 01 Absatz 5, ohne Wertermittlung fortgesetzt.

Erklärt der überlebende Ehepartner binnen eines Monats nach dem Todesfall schriftlich, gegenüber dem Vereinsvorstand, die kleingärtnerische Nutzung nicht fortsetzen zu wollen, oder erhält der überlebende Ehepartner bei einem Nutzungsvertrag mit einer Einzelperson nicht die erneute schriftliche Zuweisung des Gartens, verliert er damit das Recht zur kleingärtnerischen Nutzung.

03. Erfolgt die Zuweisung auch nicht an ein anderes Familienmitglied, regelt der Vereinsvorstand die einstweilige Inbesitznahme und Pflege des Gartens und vergibt die Zuweisung endgültig an ein von ihm bestimmtes Vereinsmitglied.

04. Der Erbe oder die Erbgemeinschaft sind Rechtsnachfolger hinsichtlich der zurückgelassenen, bewerteten sowie der nicht bewerteten Gegenstände und Einrichtungen; jedoch ohne Anspruch auf Fortsetzung der kleingärtnerischen Nutzung über den Garten. Sie haben ihren Anspruch durch Erbschein nachzuweisen.

Bestehen Unklarheiten über die Rechtsnachfolgerschaft, kann der ermittelte Entschädigungsbetrag, abzüglich der Forderungen des Vereinsvorstandes, bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgericht Krefeld deponiert werden.

In diesem Falle wird der Wertermittlungsbetrag nach Prüfung durch das Gericht ausgezahlt.

05. Der Vereinsvorstand veranlasst die Wertermittlung des Gartens beim Stadtverband Krefeld der Kleingärtner e.V. unter Heranziehen der Erben und Angehörigen.

06. Erbe bzw. Erbgemeinschaft sind verpflichtet, den Garten und die zurückgelassenen Gegenstände und Einrichtungen, soweit sie bewertet wurden, an den Vereinsvorstand herauszugeben und ihm das Eigentumsrecht daran zu übertragen.

Im übrigen gelten die §§ 06 und 07 sinngemäß mit der Maßgabe, dass für Veränderungs- und Entfernungsmaßnahmen, der Wertermittlungsbetrag entsprechend gekürzt wird.

§ 09

Das recht zur kleingärtnerischen Nutzung erlischt grundsätzlich, wenn gesetzliche Kündigungsgründe nach § 09 Absatz 1 Nr. 2 bis 5 BKleingG dazu führen, dass die Kleingartenanlage ganz oder teilweise, oder ein einzelner Kleingarten, herausgegeben werden muß.

Die Kündigungsentschädigung regelt sich dann nach § 11 BKleingG.

Die dabei anfallende Entschädigung erhält der bisherige Gartennutzer für den Garten und der Verein für die vereinseigenen Einrichtungen.

§ 10

01. Die Höhe des Nutzungszinses je Quadratmeter und Jahr ist durch den Generalpachtvertrag festgelegt und wird dem Gartennutzer jeweils mit der Beitragsrechnung des Vereins mitgeteilt.

02. Der für den Garten sich errechnende Nutzungszins ist bis zum

ohne jeglichen Abzug auf das Konto des Vereins einzuzahlen.

03. Die Höhe des Betrages für den Winterstreudienst je qm und Jahr ist durch den Generalpachtvertrag festgelegt und wird dem Gartennutzer jeweils mit der Beitragsrechnung des Vereins mitgeteilt.

04. Zahlt der Gartennutzer nicht fristgemäß, so werden - ohne Mahnung - Verzugszinsen in Höhe von 1 % der Gesamtsumme pro angefangenem Monat berechnet.

§ 11

Der Verein hat für seine Forderungen aus dem Nutzungsverhältnis ein Pfandrecht gemäß § 559 ff BGB an den auf dem Garten befindlichen Sachen des Gartennutzers sowie an dessen evtl. entstehenden Entschädigungen gemäß § 11 BKleinG.

§ 12

01. Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen im Garten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Stadtverbandes Krefeld der Kleingärtner e.V..

Nähere Einzelheiten regelt die Garten- und Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

02. Liegt die Kleingartenanlage in einem Wasserschutzgebiet, bzw. unterliegt sie dem Bodendenkmal-schutz, so wird ein Zusatzvertrag Bestandteil dieses Nutzungsvertrages.

§ 13

Den Beauftragten des Vereins, dem Vorstand des Stadtverbandes Krefeld der Kleingärtner e.V. ist zur Erfüllung ihrer satzungsgemäßen Aufgaben Zutritt zum Garten zu gestatten.

Das Zutrittsrecht der Mitarbeiter des Grünflächenamtes der Stadt Krefeld ist in der Garten- und Bauordnung geregelt.

§ 14

Der Kleingarten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich bei Nutzungsvertragsabschluß befindet, ohne Gewähr für offene und verdeckte Mängel und Fehler.

Der Gartennutzer verzichtet insoweit auf jegliche Haftung gegenüber dem Verein und Verband.

§ 15

Nebenabsprachen bedürfen der schriftlichen Form. Änderungen dieses Nutzungsvertrages sind nur mit Zustimmung des Stadtverbandes Krefeld der Kleingärtner e.V. zulässig.

§ 16

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Stadtverbandes Krefeld der Kleingärtner e.V..

Sollte eine Bestimmung dieses Nutzungsvertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt; die unwirksame Vertragsbestimmung ist vielmehr so zu ändern, wie es dem Sinn und Zweck dieses Nutzungsvertrages entspricht und dieses in gesetzlich zulässiger Weise erreicht werden kann.

§ 17

Mit der Einführung dieses Nutzungsvertrages, auf der Basis des bestehenden Verwaltervertrages, verlieren alle bisher bestehenden Pachtverträge oder Zusatzbestimmungen über diesen Garten ihre Gültigkeit.

§ 18

Dieser Nutzungsvertrag wird in dreifacher Form erstellt. Jeder der genannten Vertragsparteien erhält ein unterschriebenes Exemplar.

Krefeld, den _____ . _____ . _____

Einverstanden:

als Einzelpächter: _____

Als Ehepaar 01. _____

02. _____

Vereinsvorsitzender _____

Vereinskassierer _____

Vereinsstempel