

STADTVERBAND KREFELD DER KLEINGÄRTNER E.V.

VERTRAG

zwischen dem Stadtverband Krefeld der Kleingärtner e.V., Dahlerdyk 117
47803 Krefeld

- als Verpächter -

u n d

Herrn/Frau _____

_____ Krefeld _____

- Pächter -

über den Kleingarten Nr. _____ im Klqv. Stadtmitte e.V.

01. Mit Wirkung vom 01.06.1984 (Besitzübergang) hat die Stadt Krefeld im Bereich Girmesgath / Neuer Weg u.a. ein Grundstück von der Verseidag erworben, auf dem sich 23 einzelne Gärten befinden.

Es handelt sich um das Flurstück

Gemarkung Krefeld, Flur 20, Nr. 586 teilweise

in einer Größe von ca. 7.600 qm.

Diese Gärten sind vom Voreigentümer, der Vereinigten Seidenwebereien AG Krefeld, mit Schreiben vom 27.01.1984 gekündigt worden. Dieser Kündigung hat der überwiegende Teil der Pächter widersprochen.

Das jetzt jährlich an die Stadt Krefeld zu zahlende Nutzungsentgelt in Höhe von 0,06 € pro qm entspricht dem üblichen Entgelt für Grabelandflächen im Stadtgebiet Krefeld.

02. Um nunmehr geordnete Vertragsverhältnisse zu schaffen, treffen die o.g. Beteiligten die folgende Vereinbarung. Dabei gehen die Beteiligten davon aus, daß aus Gründen des Immissionsschutzes für den Pächter die Verpächterin in der Lage sein muß, die gärtnerisch genutzten Flächen bei Bedarf zu kündigen.

.....

03. Auf der Grundlage dieser Präambel schließen die o.g. Parteien folgenden Vertrag

§ 01
Objekt

Die Verpächterin verpachtet dem Pächter / in dem Kleingarten Nr. _____
in der Größe von _____ qm

zuzüglich der anteiligen Wegefläche, als Gartenland.

§ 02
Laufzeit / Kündigung

01. Der Vertrag beginnt am 01.09.1990 und endet am 31.08.2000
02. Falls das Vertragsverhältnis nicht bis zum 31.08.1999 zum 31.08.2000 gekündigt wird, läuft es auf unbestimmte Zeit weiter. Der Vertrag kann danach mit einjähriger Kündigungsfrist zum 31.08. eines jeden Jahres gekündigt werden.

§ 03
Vorzeitige Kündigung

01. Die Verpächterin kann das Vertragsverhältnis jederzeit mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, falls die Pachtfläche für andere Zwecke benötigt wird. Die Verpächterin kann das Vertragsverhältnis auch kündigen, wenn das Gartenland nicht mehr nutzbar sein sollte. Die in diesem Falle erforderliche Freimachung ist in § 11 geregelt.
02. Die Verpächterin kann jederzeit den Vertrag mit einer Frist von 14 Tagen kündigen, wenn der Pächter
- a) mit Zahlung der Pacht trotz vorheriger schriftlicher Zahlungsaufforderung länger als 4 Wochen nach Abmahnung im Verzug bleibt,
 - b) gröblich gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt,
 - c) die baulichen Anlagen erweitert, neu errichtet und Pflanzungen als Dauerkulturen nach dem 01.01.1990 vornimmt,

- d) die jetzige Nutzungsart ohne Genehmigung ändert,
- e) das Objekt nicht ordnungsgemäß entsprechend den Vereinbarungen dieses Vertrages bewirtschaftet.

Im Falle der Kündigung nach § 03, Ziff. 2a-e regelt sich die eventuell erforderliche Freimachung der Pachtfläche nach § 14 dieses Vertrages.

03. Eine Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen.

§ 04

Nutzungsentgelt

Das jährliche Nutzungsentgelt beträgt 0,12 DM pro qm zuzüglich der anteiligen Wegefläche.

Die Errechnung erfolgt über den Vereinsvorstand. Dieser Betrag ist entsprechend der Rechnungsstellung der Verpächterin durch den Vereinsvorstand einzuziehen und auf das Konto der Verpächterin einzuzahlen.

§ 05

Nebenkosten

- 01. Der Verbrauch von Leitungswasser, die Kosten für Wasseruhren sowie die Kosten der Verlegung und Instandhaltung der Wasserleitung gehen zu Lasten der Pächter und werden vom Vereinsvorstand erhoben.
- 02. Alle im Zusammenhang mit der Nutzung des Gartens zuzüglich der anteiligen Wegefläche anfallenden Nebenkosten und Gebühren hat der Pächter zu tragen. Sie werden vom Vereinsvorstand erhoben und sind auch an diesen entsprechend der vorgegebenen Terminierung zu zahlen.

§ 06

Herrichten / Unterhaltung / Folgekosten

- 01. Die ordnungsgemäße Herrichtung und Unterhaltung des Geländes einschließlich der vorhandenen baulichen Anlagen und Einfriedungen erfolgt zu Lasten des Pächters.
Die Verpächterin ist berechtigt, bei Bedarf eine Umlage zu errechnen und diese entsprechend über den Vereinsvorstand einzufordern.
- 02. Vorhandene bauliche Anlagen, Bäume und Dauerkulturen, die vor dem 01.09.1990 vorhanden waren, genießen Bestandschutz.

.....

03. Bauliche Anlagen dürfen weder erweitert noch neu errichtet werden. Ebenso ist das Pflanzen von Bäumen oder sonstigen Dauerkulturen nicht gestattet (s. § 01).
04. Wird die Unterhaltung seitens des Pächters nicht sachgemäß ausgeführt, so ist die Verpächterin berechtigt, diese auf Kosten des Pächters ausführen zu lassen, falls dieser einer entsprechenden Aufforderung innerhalb einer Frist von 1 Monat nach vorheriger Abmahnung nicht nachkommt.

§ 07

Kündigung durch den Pächter

01. Kündigt der Pächter vor Beendigung des Vertrages nach § 02 dieses Vertrages, so hat er keinen Anspruch auf Entschädigung gegenüber dem Verpächter und dem neuen Nutzungsberechtigten.
02. Die vorhandenen baulichen Anlagen, Bäume und Dauerkulturen sind dem neuen Nutzungsberechtigten kostenlos zu überlassen.
03. Eine Weitergabe an einen neuen Nutzungsberechtigten erfolgt ausschließlich durch die Verpächterin oder durch ein von ihr Beauftragten.
04. Die Pachtfläche darf vom Pächter weder weiterverpachtet, noch Dritten zur Nutzung überlassen werden.
05. Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist mit einer dreimonatigen Frist zum 30. November eines jeden Jahres zulässig.

§ 08

Tierhaltung

Tierhaltung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.

§ 09

Haftung / Verkehrssicherung

01. Die Verpächterin haftet nicht für eventuelle Mängel und Schäden am Grundstück. Die Überlassung der Fläche erfolgt in dem bei Vertragsbeginn (01.09.1990) bekannten Zustand. Der Pächter haftet der Verpächterin für alle mittelbaren und unmittelbaren Schäden, die durch die Ausübung der in diesem Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten entstehen, und zwar im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Insoweit stellt der Pächter die Verpächterin von allen Ansprüchen Dritter frei.
-

02. Der Pächter ist verpflichtet, die an der Gesamtfläche angrenzenden Zufahrten, Wege und Bürgersteigflächen bei Schnee und Eisglätte entsprechend der Anweisung der Verpächterin über den Vereinsvorstand abzustumpfen bzw. zu räumen und die Rückstände des Winterdienstes zu beseitigen und die Reinigung zu übernehmen.
02. Die Verkehrssicherung auf den dem gepachteten Garten angrenzenden Wegeflächen obliegt dem Pächter.

§ 10

Betreten der Pachtfläche

Die Verpächterin oder ein von ihr Beauftragter ist berechtigt, die überlassene Pachtfläche bei Bedarf zu besichtigen.

§ 11

Vorzeitige Vertragsbeendigung

Bei vorzeitiger Vertragsbeendigung gem. § 03 Ziff. 1 dieses Vertrages zahlt die Verpächterin eine Zeitwertentschädigung gem. § 06 Ziff. 2 und übernimmt die Freimachungskosten für die Pachtfläche einschl. der anteiligen Wegefläche. Der Pächter hat jedoch keinen Anspruch auf einen Ersatzgarten.

§ 12

Sonstige Vereinbarungen

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages aus irgendeinem Grunde rechtsunwirksam sein oder werden, dann berührt diese Unwirksamkeit den Bestand der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die rechtsunwirksame Bestimmung ist durch eine andere, wirtschaftlich und sinngemäß gleichgeartete, aber rechtswirksame, zu ersetzen.

§ 13

Vertragsänderungen

01. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
02. Willenserklärungen, die diesen Vertrag betreffen, sind in schriftlicher Form abzugeben.

§ 14
Beendigung des Vertrages

01. Bei Beendigung des Vertrages gem. § 02 hat der Pächter keinen Anspruch auf eine Zeitwertentschädigung für den Garten und auch keinen Anspruch auf einen Ersatzgarten gegenüber der Verpächterin.
02. Die Verpächterin übernimmt die Abräumungskosten für die gesamte Pachtfläche bei Vertragsende gem. § 02.

§ 15
Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag wurde gleichlautend dreimal gefertigt. Die Verpächterin, der Pächter und der Vereinsvorstand erhält nach Vollzug eine Ausfertigung.

Krefeld, _____

Verpächter:

Stadtverband Krefeld der Kleingärtner e.V.

Pächter:

Verein:
