Unterpachtvertrag für Kleingarten – Daueranlagen

Zwischen dem Stadtverband der Kleingärtner Fürth und Umgebung e. V.
dieser vertreten durch den Unterzeichneten (im folgenden Verpächter genannt) und

Herrn I Frau....., 9076.....Fürth,.....
(im folgenden Unterpächter genannt) wird nachstehender Unterpachtvertrag abgeschlossen:

§ 1

Der Verpächter verpachtet aufgrund des von ihm mit der Stadt Fürth abgeschlossenen Generalpachtvertrages an den Unterpächter
den in der Kleingarten - Daueranlage

(Kleingartenverein.....) gelegenen Gartenanteil

Nr..... von etwa.....qm zur kleingärtnerischen Nutzung.

Das Gelände der vorbezeichneten Anlage ist dem Verpächter ausdrücklich als Daueranlage überlassen und im Flächennutzungs-
oder Bebauungsplan der Stadt Fürth als Kleingartendauerland ausgewiesen.

§ 2

Das Unterpachtverhältnis beginnt zum.....und endet spätestens zu dem im Generalpachtvertrag festgesetz-
ten Zeitpunkt. Das Unterpachtverhältnis kann vorbehaltlich der außerordentlichen Kündigungsbestimmungen am 31. Juli zum 31.
Oktober gekündigt werden. Es endet aber ohne vorherige Kündigung mit dem Zeitpunkt der Beendigung der Einzelmitgliedschaft des
Unterpächters beim Stadtverband der Kleingärtner Fürth und Umgebung e.V. oder der Beendigung der Mitgliedschaft des

Kleingartenvereins beim Stadtverband der Kleingärtner Fürth
und Umgebung e.V..

Der Unterpächter erkennt ausdrücklich an, dass eine zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Verpächter rechtswirksam zu-
stande gekommene Kündigung des Gesamtgeländes oder eines Teiles der Kleingartenanlage, von der seine Pachtfläche berührt wird,
zur Folge hat, dass auch das Rechtsverhältnis aus dem vorliegenden Unterpachtvertrag zum gleichen Zeitpunkt als gekündigt gilt. Er
unterwirft sich in diesem Falle allen Folgen sowie allen Vereinbarungen, die der Verpächter getroffen hat.

Die außerordentliche Kündigung durch den Generalverpächter ist nur möglich, wenn der Stadtrat in Fürth eine Änderung des Bebau-
ungs- oder Flächennutzungsplanes beschlossen hat. In einem solchen Falle richtet sich die Höhe einer vom Unterpächter allenfalls
beanspruchten Entschädigung nach jeweils geltenden Bestimmungen.

Der Verpächter ist, abgesehen von den gesetzlichen Fällen, zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn

- der Unterpächter das Grundstück nicht oder nur mangelhaft bewirtschaftet und gerügte Mängel nicht innerhalb einer angemesse-
nen, schriftlich gesetzten Frist abgestellt hat;
- der Unterpächter sich sonstige Verfehlungen hat zuschulden kommen lassen, die seine Entfernung aus der Kleingartenanlage
geboten erscheinen lassen, vor allem besonders schwer oder wiederholt - trotz schriftlicher Mahnung - gegen die Vorschriften der
Satzung und Gartenordnung des Verpächters verstößt;
- der Unterpächter den Pachtpreis oder Nebenleistungen nicht spätestens drei Monate nach Fälligkeit bezahlt hat;
- gegen § 7 dieses Unterpachtvertrages verstoßen wird.

Verlegt der Unterpächter seinen Wohnsitz für dauernd außerhalb Fürths, so erlischt das Pachtverhältnis ohne Kündigung zum Oktober
des nächsten Jahres.

§ 3

Als Pachtpreis gilt für den Unterpächter jener Betrag, der jeweils zwischen dem Generalpächter und dem Verpächter als Pachtpreis
vereinbart ist oder von amtlicher Stelle festgesetzt wurde. Der Pachtpreis ist im Voraus bis 1. März des laufenden Pachtjahres an den
Verpächter zu bezahlen. Das Pachtjahr beginnt am 1. November und endet am 31. Oktober.

Soweit Wassergeld zu bezahlen ist, ist dieses an den durch den Kleingartenverein bekanntgegebenen Terminen pünktlich zu entrich-
ten.

§ 4

- Das Pachtgrundstück darf nur kleingärtnerisch d.h. nicht gewerblich oder zu Wohnzwecken genutzt werden.
- Die Gartenordnung des Verpächters ist ein Bestandteil dieses Pachtvertrages (siehe Anhang zur Satzung).
- Der Unterpächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück ordnungsgemäß zu bewirtschaften und im guten Kulturzustand zu erhalten.
Die Belange des Umweltschutzes sind zu beachten.
- Eigenmächtiger Tausch des Pachtgartens und Unterverpachtung sind verboten.
- Der Unterpächter ist nicht berechtigt, aus dem Grundstück Humus, Sand usw. zu entfernen.
- Der Verpächter, insoweit vertreten durch den Vorstand des zuständigen Kleingartenvereines, ist berechtigt, Angehörigen und
Besuchern des Unterpächters das Betreten der Kleingartenanlage zu untersagen, wenn durch diese Personen Sicherheit, Ruhe
und Frieden der Gesamtanlage gefährdet oder beeinträchtigt werden.

§ 5

Das Unterpachtrecht aus diesem Vertrag ist weder übertragbar noch vererblich.

§ 6

Der Unterpächter verzichtet gegenüber dem Verpächter auf Schadenersatz für den Fall, dass die Wasserzuführung unterbrochen wird.
Weiter lehnt der Verpächter jede Haftung für Unfälle, Diebstähle oder sonstige Beschädigungen in der Anlage und in den Pachtgärten
ab.

§ 7

Die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art, insbesondere von Lauben sowie der Aus - und Umbau solcher Anlagen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters und nach den von der Stadtverwaltung und von der zuständigen Bauordnungsbehörde genehmigten Bauplänen gestattet. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Vorschrift ist der Verpächter berechtigt, die Beseitigung der Anlage oder Wiederherstellung des früheren Zustandes innerhalb eines Monats zu verlangen. Kommt der Unterpächter dieser Verpflichtung nicht fristgerecht nach, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nach § 2 des Vertrages zu kündigen oder die baulichen Anlagen auf Kosten des Unterpächters beseitigen zu lassen. Der Zutritt zum Garten ist dem Beauftragten des Verpächters und des Generalpächters sowie dem Vereins vorstand jederzeit gestattet.

§8

Bei freiwilliger oder zwangsweiser Kündigung des Gartens hat der Unterpächter auf Verlangen des Verpächters Einrichtungen, die mit dem Grund und Boden verwachsen bzw. fest verbunden sind oder den Gesamtanblick der Kleingartenanlage beeinflussen, zurückzulassen und das Eigentum daran gegen Erstattung des Schätzwertes auf den Verpächter zu übertragen.

Kommt hinsichtlich des Schätzwertes von Gegenständen, deren Zurücklassung der Verpächter nicht ausdrücklich verlangt, keine Einigung zustande, so sind sie binnen angemessener Frist vom Unterpächter zu entfernen.

Die Pachtfläche ist bei Beendigung des Unterpachtvertrages in ordentlichem Zustand zu übergeben.

Bei Kündigung des Grundstückes durch den Grundstückseigentümer können Schadenersatzforderungen gegen den Stadtverband nicht geltend gemacht werden. Hinsichtlich der vom Grundstückseigentümer etwa zu fordernden Räumungsschädigung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Dem Verpächter steht für seine Forderungen aus dem Unterpachtvertrag und aus den Satzungsbestimmungen ein Pfandrecht an den auf das Grundstück gebrachten Gegenständen und Einrichtungen des Unterpächters zu. Die Entfernung solcher Gegenstände und Einrichtungen (z.B. Lauben, Anpflanzungen etc.) ist bei Beendigung der Pacht erst dann zulässig, wenn der Verpächter sich ausdrücklich damit einverstanden erklärt hat.

§9

Der Unterpächter erkennt ausdrücklich seine Verpflichtung an, stets an der kleingärtnerischen Gestaltung seines Pachtgartens und der Gesamtanlage seines Kleingartenvereins mitzuwirken und auf diese Weise zum Ausdruck zu bringen, dass Kleingartendaueranlagen ein Bestandteil des öffentlichen Grüns sind.

§10

Als Gerichtsstand wird Fürth vereinbart.
Mündliche Nebenabreden und Zusagen haben keine Gültigkeit.

Besondere Vereinbarungen:.....
.....
.....
.....
.....

Der Unterpächter wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Verstößen gegen das Bundeskleingartengesetz oder gegen die Satzung und Gartenordnung des Stadtverbandes der Kleingärtner Fürth und Umgebung e.V., der Verpächter berechtigt ist, den Unterpachtvertrag fristlos zu kündigen.

Anlagen:

Beitrittserklärung
Bewertung des Gartens

Fürth, den
Der Unterpächter

.....
Der Verpächter:
Siegel / Stempel

Dieser Vertrag ist nur gültig mit der Unterschrift des
Stadtverbandes Fürth e.V.

.....
1. Vorsitzender. .

.....
2. Vorsitzender .