

Kleingarten-Unterpachtvertrag

zwischen

dem **Kleingartenverein**

_____ -im Folgenden "Verein" genannt (Verpächter / Zwischenpächter)

und

Herrn/Frau _____

Anschrift _____

im Folgenden „Unterpächter“ genannt.

Vorbemerkung

Die Nutzung der städtischen Kleingartenanlagen ist in der Kleingartenordnung vom 01.01.2015 geregelt. Gemäß § 1 Nr. 5 der Kleingartenordnung verpachtet der Verein mit nachfolgendem Unterpachtvertrag den dort beschriebenen Kleingarten an den Unterpächter.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Auf der Grundlage des zwischen der Stadt Mannheim und dem Bezirksverband der Gartenfreunde e.V. abgeschlossenen Kleingarten-Generalpachtvertrages vom 01.01.2015 sowie des zwischen dem Bezirksverband und dem Kleingartenverein abgeschlossenen Kleingarten-Zwischenpachtvertrages verpachtet der Verein in der (Dauer-) Kleingartenanlage _____ den Kleingarten Nr. _____ mit ca. _____ m² an den Unterpächter.
- (2) Bestandteile dieses Kleingarten-Unterpachtvertrages sind
 - der Lageplan
 - die Kleingartenordnung vom 01.01.2015

§ 2 Vertragslaufzeit

- (1) Der Unterpachtvertrag tritt am _____ in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Pachtjahr entspricht dem Kalenderjahr.
- (2) Der Unterpächter kann den Vertrag zum Ende des Pachtjahres kündigen. Die Kündigung muss spätestens am 3. Werktag im Juli des betreffenden Jahres schriftlich beim Verein (Verpächter/Zwischenpächter) eingegangen sein.
- (3) Der Unterpachtvertrag endet bei Tod des Unterpächters; mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Kleingärtners folgt.
Sofern keine schwerwiegenden Gründe entgegenstehen, kann ein von Eheleuten oder Lebenspartnern gemeinschaftlich geschlossener Kleingarten-Unterpachtvertrag mit dem Überlebenden fortgesetzt werden, es sei denn, dieser erklärt binnen eines Monats nach dem Todesfall, dass er den Vertrag nicht fortsetzen will.
- (4) Die Kündigung des Unterpachtvertrages durch den Verein (Zwischenpächter), den Bezirksverband der Gartenfreunde Mannheim e.V. (Generalpächter) oder die Stadt Mannheim als Grundstückseigentümerin richtet sich nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes bzw. der Kleingartenordnung der Stadt Mannheim

§ 3 Nutzung des Vertragsgegenstandes (Kleingarten), Rechte und Pflichten des Unterpächters

Der Unterpächter ist berechtigt, den Vertragsgegenstand gemäß den Bestimmungen der jeweils aktuellen Kleingartenordnung zu nutzen. Insbesondere hat er die im Kleingarten vorhandenen Gebäude, Anlagen, Einrichtungen und Anpflanzungen in ordnungsgemäßem Zustand zu halten.

Der Unterpächter bestätigt, die Bestimmungen der Kleingartenordnung zu beachten und den sich daraus ergebenden Verpflichtungen, insbesondere gem. den §§ 2, 3, 4, 5 und 11 der Kleingartenordnung, nachzukommen.

§ 4 Entgelt

- (1) Für die Kleingartenfläche beträgt das Entgelt 0,21 €/m²/Jahr (Pacht 0,20 €/m²/Jahr; Grundsteueranteil 0,01€/m²/Jahr); insgesamt _____ €/Jahr.
- (2) Der Unterpächter hat das vereinbarte Entgelt jeweils am _____ für das Kalenderjahr an den Verein zu zahlen, sofern im Einzelfall keine abweichende Regelung getroffen wird.
Bei Zahlungsverzug gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).
- (3) Der Unterpächter kann gegen die Forderungen des Vereins nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.
- (4) Grundsteuer
 - a. Zur Abgeltung der von der Stadt als Grundstückseigentümerin zu entrichtenden Grundsteuer (Grundstücke mit fremden Gebäude) entrichtet der Bezirksverband an die Stadt einen Zuschlag zum Pachtzins für Kleingartenflächen (ohne Parkplatzflächen) von 0,01 €/m² und Jahr. Der Bezirksverband kann diesen Zuschlag in gleicher Weise bei den Vereinen (Zwischenpächter) und diese bei den Kleingärtnern (Unterpächter) anfordern (siehe oben § 4 Abs. 1).
 - b. Sofern vom Gesetzgeber hinsichtlich der Anforderung der Grundsteuer eine für die Kleingärtner günstigere Regelung getroffen wird, findet diese Anwendung.
 - c. Für den Fall, dass die Finanzbehörde weitere im Kleingarten-Generalpachtvertrag überlassene Flächen zur Grundsteuer veranlagt oder sich die Grundsteuer so erhöht, dass die der Stadt als Grundstückseigentümerin entstehenden Aufwendungen nicht mehr durch den in Abs. 4 (a) genannten Zuschlag gedeckt werden, können die Stadt, der Bezirksverband oder der Verein die Vereinbarungen bezüglich des Zuschlages mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderjahres kündigen, ohne dass der Unterpachtvertrag insgesamt gekündigt werden muss.

- d. Beim Bezug von Wasser aus dem öffentlichen Netz erfolgt die Abrechnung direkt zwischen dem Versorgungsunternehmen und dem Abnehmer. Der Unterpächter hat die auf ihn entfallenden (anteiligen) Wasserkosten zu übernehmen.

§ 5 Beseitigung unzulässiger Baulichkeiten und Anpflanzungen, Kündigung des Unterpachtvertrages

Nimmt der Unterpächter unzulässige Anpflanzungen vor oder errichtet er unzulässige Gebäude, Gebäudeteile, Anlagen oder sonstige Einrichtungen sind sowohl der Verein (Verpächter/Zwischenpächter), der Bezirksverband der Gartenfreunde Mannheim e.V. (Generalpächter) als auch die Stadt Mannheim berechtigt, diese auf Kosten des Unterpächters zu beseitigen oder beseitigen zu lassen, wenn der Unterpächter nach schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer Frist von längstens 3 Monaten die Beanstandung selbst beseitigt hat.

Unabhängig davon kann der Unterpachtvertrag gem. den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes bzw. der Kleingartenordnung der Stadt Mannheim gekündigt werden.

§ 6 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sofern bereits ein Kleingarten-Unterpachtvertrag besteht, wird dieser einschl. eventueller Nachtragsverträge mit In Kraft treten dieses Unterpachtvertrages aufgehoben

Mannheim, den

Mannheim, den

(Verein)
Der Vorstand

Unterpächter

Mustervertrag