

# Pachtvertrag

zwischen

## Kreisverband Oberhausen der Kleingärtner e. V.

nachfolgend „Verpächter“ genannt  
und

[Redacted]

Geburtsdatum:

[Redacted]

Mitglied seit:

[Redacted]

-nachfolgend „Pächter“ genannt-

### § 1

#### Pachtgegenstand

**Der Verpächter verpachtet nach Maßgabe des bestehenden Pachtvertrages zwischen der Stadt Oberhausen und dem Kreisverband Oberhausen der Kleingärtner e. V. aus der Kleingartenanlage in einer Größe von qm zur kleingärtnerischen Nutzung.**

### § 2

#### Pachtdauer und Kündigung,

Das Pachtverhältnis beginnt am [Redacted] und wird auf unbestimmte Zeit, längstens jedoch für die Dauer des Bestehens der in § 1 genannten Kleingartenanlage, geschlossen.

Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist zum 3. Werktag im August zum 30. November eines Jahres zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Der Verpächter kann seinerseits das Pachtverhältnis nach Maßgabe der geltenden kleingartenrechtlichen Vorschriften kündigen, insbesondere dann, wenn der Pächter seine Pflichten aus diesem Pachtvertrag nicht nachkommt. Das gleiche gilt, wenn der Pächter aus dem Verein austritt oder der Verein aufgrund der Satzung berechtigt ist, den Pächter als Mitglied auszuschließen.

Verstirbt der Pächter, so ist der Garten innerhalb von 4 Wochen durch den Verband/Verein abzuschätzen und der Abschätzbetrag nach Abzug der dem Verband/Verein entstandenen Kosten nach Vergabe an den Nachfolger/ an die Erben auszuführen.

Durch Vorstandsbeschluss des Vereins können die Rechte und Pflichten auf einen Ehe- oder Lebensgefährten oder auf ein Kind übertragen werden, sofern eine Mitgliedschaft im Verein besteht und einen Pachtvertrag abgeschlossen wird.

### § 3

#### Beendigung des Pachtvertrages

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Kleingarten an den Verpächter in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben. Der Pächter ist nicht berechtigt, den Garten weiter zu verpachten oder Dritten zu überlassen.

Der Pächter hat Anspruch auf angemessene Entschädigung nach Maßgabe der Richtlinien des Kreisverbandes Oberhausen der Kleingärtner e. V. unter Abzug evtl. Forderungen des Vereins oder Verbandes.

Erst nach einer erfolgten Gartenübergabe an den Nachpächter wird die Entschädigung fällig.

Nicht zu entschädigen sind die ohne Genehmigung errichteten Baulichkeiten sowie die nicht den kleingartenrechtlichen Richtlinien entsprechenden Anpflanzungen.

Diese sind vom Pächter oder im Falle des Verzuges auf dessen Kosten durch den Verpächter zu entfernen.

#### § 4 Pachtpreis

Der jeweils aktuelle Pachtpreis in Euro je m<sup>2</sup> und Jahr und wird mit der Jahresrechnung des Vereins eingezogen. Pachtpreisänderungen werden dem Pächter ebenfalls mit der Jahresrechnung des Vereins mitgeteilt.

Der für den in § 1 bezeichnete Kleingarten sich errechnende Pachtpreis pro Jahr wird dem Pächter vom Verein mitgeteilt und ist bis zum 31. Januar des laufenden Geschäftsjahres ohne jeden Abzug auf das Konto des Vereins zu zahlen.

#### § 5 Nutzung des Kleingartens

**Der Pächter ist verpflichtet, den ihm überlassenen Kleingarten durch gemischten Anbau von Gemüse, Obst, Beeren zu nutzen.**

Bei der Bewirtschaftung des Kleingartens ist auf die Kulturen in benachbarten Gärten Rücksicht zu nehmen. Das Anpflanzen hochstämmiger Bäume, Kirschlorbeer sowie Koniferen und sonstiger hochstämmiger Nadelgehölze ist grundsätzlich unzulässig. Lediglich als Schattenspender für den Laubenvorbau bzw. Sitzplatz kann ein hochstämmiger Obstbaum entsprechend dem für die Kleingartenanlage maßgebenden Bepflanzungsplan gesetzt werden. Kirschlorbeer, Koniferen und Nadelbäume sind grundsätzlich zu entfernen.

Der Kleingarten ist so zu gestalten, dass der Gesamteindruck der Kleingartenanlage nicht beeinträchtigt wird. Einrichtungen von Komposter, Wasserspeicher sind so anzulegen, dass niemand gefährdet oder der Nachbar belästigt wird.

Den vom Verein im Rahmen gesetzlicher Vorschriften getroffenen Anordnungen zur Bekämpfung von Schädlingen und Unkraut ist fristgerecht Folge zu leisten. Der Pächter hat sich an den Kosten gemeinsamer Maßnahmen zu beteiligen.

Das Halten von Tieren im Kleingarten ohne Genehmigung sowie die Inanspruchnahme des Kleingartens zu Wohnzwecken ist unzulässig.

#### § 6 Bauliche Anlagen

Bauliche Anlagen, insbesondere Gartenhäuser und Einfriedungen sowie Veränderungen derartiger Anlagen dürfen – unbeschadet baurechtlicher Vorschriften – in Kleingärten nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters errichtet werden. Zugelassene bauliche Anlagen sind ordnungsgemäß zu unterhalten, besonders dürfen Farbanstriche weder das Bild des Einzelgartens noch das der Gesamtanlage stören.

Gegen vertragswidrig vorgenommene bauliche Veränderungen und Anpflanzungen besteht kein Duldungsanspruch.

#### § 7 Gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen

Alle der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Anlagen und Einrichtungen, wie die Umfriedung der Kleingartenanlage, der Tore, Wege, Gebäude, Lager- und Sammelplätze sind pfleglich zu behandeln.

Die Benutzung von Park- und Kinderspielplätzen erfolgt auf eigene Gefahr.

Eine vereinseigene Wasserversorgungsanlage ist pfleglich zu behandeln. Wasser ist sparsam zu verbrauchen. Bei etwaigem Missbrauch der Messeinrichtungen ist der Kleingartenverein berechtigt, für den verursachenden Pächter die Benutzung dieser Gemeinschaftsanlage zu sperren.

Während der Frostperiode kann die Wasserversorgungsanlage vom Verein abgestellt werden. Die Kosten des Strom- und Wasserverbrauch werden, soweit die Einzelgärten selbst nicht mit Messeinrichtungen ausgestattet sind, auf alle Pächter der Kleingartenanlage anteilmäßig nach besonderem Beschluss des Kleingartenvereins umgelegt.

Der Verein ist berechtigt, die Ausstattung der Einzelgärten mit Messeinrichtungen zur Feststellung des Strom- und Wasserverbrauch auf Kosten des Pächters anzuordnen. Ebenso kann er besondere Bestimmungen über Ein- und Ausbau sowie des Ablesens des Wasserverbrauchs erlassen.

## **§ 8**

### **Wegenutzung und Unterhaltung**

Die Wege und die wegbegleitenden Bepflanzungen der Kleingartenanlage sind vom Verein bzw. von den Mitgliedern im Rahmen von Gemeinschaftsleistungen in Ordnung zu halten. Diese Vereinbarung gilt auch hinsichtlich bestehender Spiel- und Parkplätze sowie der äußeren Einfriedung der Anlage.

Die Wege der Kleingartenanlage sind von den Pächtern der angrenzenden Gärten jeweils bis zur Wegmitte in Ordnung zu halten.

## **§ 9**

### **Abfallbeseitigung**

Gartenabfälle sind, soweit geeignet, in den Einzelgärten zu Kompost zu verarbeiten. Sonstige Abfälle sind nach den bestehenden gesetzlichen Vorschriften zu beseitigen. Offene Feuer sind verboten.

## **§ 10**

### **Allgemeine Ordnung**

Der Pächter, seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was die Ruhe, Ordnung und Sicherheit sowie das Gemeinschaftsleben in der Kleingartenanlage stören oder beeinträchtigen könnte. Lärmen und lautes Musizieren, gefährliche Spiele sowie das Schießen mit Luft- oder Feuerwaffen sind verboten.

Die Mittagsruhe von 13:00 – 15:00 Uhr und die Nachtruhe von 22:00 – 06:00 Uhr ist einzuhalten. Störende Geräusche sind grundsätzlich zu vermeiden. An Sonn- und Feiertagen ist Gartenruhe einzuhalten.

Einzelgärten unterliegen dem Besitzschutz. Den vom Verpächter/Verein mit der Wahrnehmung besonderer Aufgaben betrauten Personen ist der Zutritt zum Garten jedoch erlaubt, besonderes zur Abwendung von Gefahren, zur Schädlingsbekämpfung und zur Kontrolle von Messeinrichtungen.

## **§ 11**

### **Sonstige Bestimmungen**

Der Pachtvertrag mit der Stadt Oberhausen (s. § 1) gilt als Bestandteil dieses Vertrages. Der Pächter bestätigt durch seine Unterschrift, dass ihm der Inhalt des Pachtvertrages bekannt gegeben wurde.

## **§ 12**

### **Kosten**

Alle Kosten aus etwaiger Nichterfüllung seiner mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen hat der Pächter zu tragen.

## **§ 13**

### **Nebenabreden**

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; mündliche Abreden gelten nur, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Die Übergabeverhandlung ist Bestandteil dieses Vertrages.

## **§ 14**

### **Vertragsausfertigung**

Der Vertrag ist dreifach und gleichlautend gefertigt und von beiden Seiten unterschrieben worden. Der Verpächter, Pächter und der Verein erhalten je ein Exemplar.

**§ 15**  
**Gerichtsstand**

Gerichtsstand für das gerichtliche Mahnverfahren sowie Streitigkeiten ist Oberhausen bzw. das für Oberhausen zuständige Landgericht.

**Oberhausen, den**

Kreisverband Oberhausen der Kleingärtner e. V.

---

1. Vorsitzender  
Kreisverband

---

Vorstandsmitglied  
Kreisverband

---

Pächter