

# Unterpachtvertrag

zwischen

**St. Jürgen**

1. dem Kreisverband Lübeck der Kleingärtnervereine e. V., Schönböckener Str. 121, 23556 Lübeck  
-als Generalpächter -

2. dem gemeinnützigen Kleingärtnerverein Mühltentor e. V., Dorfstraße 62, 23562 Lübeck  
— Zwischenpächter und Verpächter —

- vertreten durch den Vorstand  
und

3.a).

geb. am  
wohnhaft in Tel.:

3.b)

geb. am  
wohnhaft in Tel.:

-als Pächter -

wird mit Wirkung vom                      betreffend die Kleingartenparzelle Nr.                      mit einer Größe von                      m<sup>2</sup>  
, bei einem Pachtzins von **0,232** /m<sup>2</sup>, zu einer jährlichen Pacht von z. Zt. **€ 0,00** der anliegende Pachtvertrag geschlossen.

Mitglied des Kleingärtnervereins ist/sind der/die unter 3.a) genannte  
und der/die unter 3.b) genannte

---

Der Verpächter

---

Der/Die Pächter

Lübeck, den

## § 1 Gegenstand der Verpachtung

Der Verpächter verpachtet an den Pächter (bzw. jeweils: Pächterin) die vorgenannte Parzelle zur kleingärtnerischen Nutzung gemäß den Richtlinien des BKleingG.

Der Pächter darf das Grundstück oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder Wohnen überlassen.

Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf oder der entgeltliche Ausschank von Alkohol auf dem Pachtgrundstück ist verboten. Die Erwirkung einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot.

Jede Art der gewerblichen Nutzung ist verboten.

Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich befindet, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel oder Fehler.

Dem Pächter ist bekannt, dass das Dauerwohnen im Garten nicht erlaubt ist. Ein gelegentliches Übernachten, z. B. am Wochenende, wird nicht als Dauerwohnen angesehen. Der Verpächter wird von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch machen, wenn sich der Pächter in den Sommermonaten (1. Juni bis 31. August) zu einem ununterbrochenen Aufenthalt von insgesamt höchstens 3 Wochen aufhält. Der Pächter hat dem Vorstand seinen Daueraufenthalt in der Kleingartenanlage schriftlich anzuzeigen.

Als Pächter sind nur solche Personen zugelassen, die an anderer Stelle als im Kleingartengebiet im Stadtgebiet Lübeck ihren Hauptwohnsitz nachweisen können.

## § 2 Pachtdauer und Kündigung durch den Verpächter

Dieser Pachtvertrag beginnt mit dem Vertragsabschluss und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Er endet durch Kündigung. Sowohl die fristlose (§ 8 BKleingG) als auch die ordentliche Kündigung (§ 9 BKleingG) bedürfen der Schriftform.

Die Kündigung durch den Verpächter ist nur für den 30. November eines Jahres zulässig; sie hat spätestens am dritten Werktag im August dieses Jahres zu erfolgen.

Ferner endet er mit dem Tode des Pächters.

Bei gemeinschaftlich abgeschlossenem Pachtvertrag wird beim Tode eines Vertragspartners mit dem Überlebenden dieses Pachtverhältnis fortgesetzt. Erklärt der Überlebende binnen eines Monats nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Vertrag nicht fortsetzen will, gilt Satz 5 entsprechend.

## § 3 Pachtjahr und Pacht

Das Pachtjahr beginnt jeweils am 1. November eines Jahres und endet mit dem 31. Oktober des nächstfolgenden Jahres.

Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

Die vorgenannte Pacht ist ohne besondere Aufforderung spätestens am 1. Oktober eines jeden Jahres im Voraus an den Verpächter zu zahlen.

Sie erhöht sich um Abgaben und Lasten, die nach § 10 des Generalpachtvertrages zu zahlen sind und verändert sich entsprechend, wenn der Eigentümer/ Verpächter der Kleingartenfläche eine andere Pacht fordert.

Ein Erlass der Pacht wegen Misswuchses, Wildschadens, Hagelschlag, Überschwemmung und dergl. kann nicht gefordert werden. Die Aufrechnung gegen die Pachtforderung ist ebenso unzulässig wie Geltendmachung von Zurückhaltungsrechten.

#### § 4 Zahlungsverzug

Bleibt der Pächter mit der Zahlung des Pacht trotz erfolgter schriftlicher Mahnung länger als zwei Monate im Rückstand, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmung des § 8 BKleingG zu kündigen.

Der in der Wertermittlung durch die Schätzkommission festgesetzte Betrag haftet für die Pacht.

Der Pächter ist verpflichtet, von einer den Garten betreffenden Pfändung dem Verpächter sofort Mitteilung zu machen.

#### § 5 Nutzung

- 1) Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten, um die Ordnung im Vereinsgebiet zu sichern. Der Einsatz von Schädlingsbekämpfungsmitteln und der Einsatz von Düngemitteln dürfen nur durch ökologisch unbedenkliche Mittel und Mengen erfolgen. Diesbezügliche Auflagen der Hansestadt Lübeck und sonstige Rechtsvorschriften sind zu beachten.
- 2) Das Parken von Fahrzeugen aller Art — ausgenommen Fahrräder und Mopeds — und das Aufstellen von Campingzelten und Wohnwagen sowie das Trocknen größerer Wäschemengen auf den Parzellen sind nicht gestattet.
- 3) Die Hecken an den Wegen sind einheitlich zu pflegen und zu erhalten, soweit das Schneiden nicht durch den Verpächter erfolgt. Die Hecken dürfen, soweit vom Verpächter keine mindere Höhe vorgeschrieben wird, eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Gartenpforten der Gemeinschaftsanlage sind pfleglich zu behandeln und dürfen in ihrem Aussehen nicht verändert werden. Durch natürlichen Verschleiß zerstörte Parzellenpforten sind nach Absprache mit dem Verpächter zu ersetzen. Die Außenzäune sind vom Verpächter zu errichten und zu erhalten.
- 4) Die Rasenfläche soll gemäß der „Goldenen Regel“ (1/3 für Laube und Wege, 1/3 Nutzgarten, 1/3 Rasen) nicht größer als 1/3 der Gesamtgartenfläche sein.
- 5) Kleingartenfremde Einrichtungen, wie z. B. Antennenanlagen, Windräder mit einer Höhe von mehr als 2,7 m ab Oberkante Gelände sowie Swimmingpools sind unzulässig. Flaggenmasten dürfen eine Höhe von 5,5 m nicht überschreiten. Mobilfunkanlagen sind unzulässig.
- 6) Auf der verpachteten Grundstücksfläche dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Ausgenommen davon sind Gartenlauben in den Ausmaßen, wie sie sich aus dem Bundeskleingartengesetz in der jeweils geltenden Fassung ergeben (z. Zt. Gartenlauben in einfacher Ausstattung einschließlich überdachtem Freisitz mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche). Das zu errichtende Bauwerk muss sich im Kleingarten als eine Einheit darstellen. Gewächshäuser dürfen errichtet werden, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 3% der Grundstücksfläche beträgt, jedoch nicht größer als 12 m<sup>2</sup> ist und die Firsthöhe, gemessen ab Oberkante Gelände 2,5 m nicht überschreitet. Das Gewächshaus ist freistehend zu errichten.  
Außenwände dürfen nicht mit Blech oder Dachpappe verkleidet werden. Sofern bei der Übernahme der Kleingartenparzelle eine durch den Vorpächter errichtete größere Laube vorhanden ist, muss diese Gartenlaube von dem vertragsabschließenden Pächter binnen

#### § 7

##### Garten- und Wasserordnung

Die vom Kleingärtnerverein nach der Satzung erlassene Garten- und Wasserordnung ist bindender Bestandteil dieses Pachtvertrages.

#### § 8

##### Parken von Kraftfahrzeugen

Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Stellflächen zulässig. Das Wagenwaschen sowie das Ausführen von Reparaturen usw. ist auf sämtlichen Wegen der Kleingartenanlage und in den Gärten selbst untersagt.

#### § 9

##### Kündigung durch den Pächter und Pächterwechsel

Im Falle der Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter fällt der Garten an den Verpächter zurück und wird von diesem neu verpachtet.

Die Kündigung durch den Pächter ist nur für den 31. Oktober eines Jahres zulässig; sie hat spätestens am dritten Werktag im Mai dieses Jahres zu erfolgen.

Für diese Auseinandersetzung gelten folgende Bestimmungen:

Der Verpächter sorgt für die fachgerechte Abschätzung des Gartens durch die vereins eigene Schätzkommission entsprechend den Bestimmungen des § 11 Absatz 1 BKleingG i. V. m. den Bewertungsrichtlinien des Landesbundes Schleswig-Holstein der Kleingärtner e.V. in der jeweils gültigen Fassung.

Der abgebende Pächter verpflichtet sich, die geschätzten Gegenstände und Einrichtungen gegen Erstattung des Schätzwertes auf den Nachfolger des Gartens zu übertragen.

Die durch die Schätzung entstandenen Kosten und noch entstehenden sonstigen Forderungen des Verpächters an den Pächter werden von der Entschädigung in Abzug gebracht.

Der Pächter hat erst Anspruch auf den Schätzbetrag, wenn der Garten wieder verpachtet ist.

Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachfolgepächter vorhanden sein sollte, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von maximal 2 Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeiten) auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des BKleingG, der Gartenordnung sowie dieses Vertrags entspricht.

Sollte nach Ablauf von zwei Jahren kein Nachfolgepächter gefunden sein, verpflichtet sich der Pächter zur Beräumung des Gartens von seinem Eigentum innerhalb eines Monats.

Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachfolger für die Parzelle gefunden ist bzw. diese nicht beräumt ist, eine Verwaltungspauschale mindestens in Höhe der Pacht der Parzelle zu zahlen.

Der Nutzer ermächtigt den Kleingärtnerverein die Parzelle bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von dieser keine Störungen ausgehen. Der Kleingärtnerverein ist berechtigt, hierfür die im Verein üblichen Stundensätze zu berechnen.

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Verschulden des Pächters gelten die Bestimmungen dieses Paragraphen entsprechend.

drei Monaten - Fristverlängerung kann beim Vorstand des Verpächters beantragt werden - auf das erlaubte Maß zurück gebaut werden.

Der Pächter hat für jeden Neubau, Umbau oder Anbau — die Parteien sind sich darüber einig, dass damit alle größeren baulichen Veränderungen, wie z. B. eine Laubensanierung, erfasst sind — die vorherige schriftliche Zustimmung des Kleingärtnervereins selbst einzuholen und alle aus der Bebauung entstehenden Gebühren und Abgaben zu tragen. Der Abstand zu allen Nachbargrenzen muss auf jeden Fall mind. 2,50m betragen. Zu Außengrenzen ist ein Abstand von 3,00 m einzuhalten.

- 7) Ein Anschluss der einzelnen Laube an das Elektrizitäts-, Gas- und Fernwärmeversorgungsnetz sowie an die Wasserversorgung und die Entwässerung und ein Telefonanschluss (Versorgungsanschlüsse) sind unzulässig.

Zur Nutzung von Arbeitsstrom (Abschaltung von 22.00 bis 06.00 Uhr) sind Einzelanschlüsse mit einer Absicherung von 16 Ampere zulässig. Der Einzelanschluss ist auf der Parzelle, ca. 1,5 m von der rechten Seite der Gartenpforte aus gesehen, zu installieren und darf nicht weiterverlegt werden.

Bei allen vorhandenen und ggf. zukünftig anzulegenden Wasserzapfstellen ist durch den Pächter eine ökologisch unbedenkliche Entsorgung sicherzustellen. Sofern eine zentrale Wasserversorgung vorhanden ist, hat der Pächter auf einen sparsamen Verbrauch des Wassers hinzuwirken.

- 8) Eine Feuerstätte, eine ortsfeste Heizeinrichtung sowie Kamine und Schornsteine sind unzulässig. Hierunter fallen insbesondere: nicht vorschriftsmäßig installierte Koch- und Heizgeräte, die mit Gas betrieben werden, ebenso entsprechende Kühlgeräte. Erlaubt sind damit vorschriftsmäßig installierte Koch-, Kühl- und Heizgeräte, die mit Gas betrieben werden, also auch Außenwandöfen. Erlaubt sind Grilleinrichtungen außerhalb der Laube mit einer Höhe bis zu 2,20 m. Dabei sind wegen des Brandschutzes die feuerpolizeilichen Abstände einzuhalten.
- 9) Sofern Einrichtungen und Anschlüsse nach den vorgenannten Absätzen 6, 7 und 8 bei bestehenden Pachtverhältnissen vorhanden sein sollten und diese öffentlich-rechtlich genehmigt sein sollten, so sind sie bei Pächterwechsel entschädigungslos zu entfernen.
- 10) Es dürfen keine Tiere gehalten werden. Ausgenommen sind Bienen, Hühner und Kaninchen (im Stall), sowie in kleinen Gartenteichen Fische, Frösche, Schildkröten u.ä. nach Genehmigung durch den Verpächter.

#### § 6

##### Wege und Gräben

Der Pächter ist verpflichtet, die zu dem Pachtgrundstück gehörenden und angrenzenden Wege und Gräben in ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Soweit die Pachtgrundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen liegen, obliegt dem Pächter die polizeilich oder sonst wie gebotene Reinigungspflicht. Kommt der Pächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt.

Der Verpächter ist berechtigt, den Garten auf Kosten des Pächters ordnungsgemäß instand zu setzen und die hierfür entstehenden Kosten von dem Erlös des Gartens einzubehalten.

#### § 10

##### Haftung

Der Pächter verzichtet auf jegliche Haftung des Verpächters für Mängel des Pachtgegenstandes.

Für Veränderungen oder Verbesserungen an dem Pachtgegenstand wird der Pächter nicht entschädigt. Auch darf er solche ohne Zustimmung des Verpächters nicht wieder beseitigen oder zerstören.

#### § 11

##### Verstöße und missbräuchliche Nutzung

Bei schwerwiegenden oder nicht unerheblichen Pflichtverletzungen z. B. bei Verstößen gegen die §§ 5, 6, 7 und 8 dieses Vertrages ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleingG zur Kündigung berechtigt.

Der Verpächter ist daneben gegebenenfalls auch berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

#### § 12

##### Verhältnis zum Generalpachtvertrag

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Kreisverband und dem Grundstückseigentümer bestehenden Generalpachtvertrages Anwendung.

Der Verpächter ist berechtigt, den Pächter zu den Kosten der Unterhaltung des Pachtgegenstandes heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist.

#### § 13

##### Gerichtsstand

Die Pächter zu 3) sind Gesamtschuldner.

Willenserklärungen werden wirksam, wenn sie auch nur einem Pächter zugehen. Jeder Pächter hat sich Willenserklärungen sowie Verfehlungen so anrechnen zu lassen, als ob sie an seiner eigenen Person entstanden sind. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Lübeck (AG Lübeck).

#### § 14

##### Nebenabreden

Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

## **Information an den Betroffenen entsprechend Artikel 13 der europäischen Datenschutz-Grundverordnung**

Wir, der Kleingärtnerverein Mühlentor Lübeck e. V., informieren Sie nach Artikel 13 der EU Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) gerne und ausführlich über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (nachfolgend nur noch ‚Daten‘ genannt).

Durch die EU-DSGVO sind uns einige sinnvolle Pflichten auferlegt, um den Schutz Ihrer Daten bei der Verarbeitung sicherzustellen. Diese Pflichten erfüllen wir gerne.

Nachfolgend erläutern wir, welche Daten wir von Ihnen zu welchen Zwecken verarbeiten und welche Rechte Sie diesbezüglich haben.

### **Zwecke der Verarbeitung**

Wir verarbeiten Ihre Daten zu folgenden Zwecken nach Artikel 6 Abs. 1 lit. b) der EU-DSGVO auf der Basis des mit Ihnen geschlossenen Unterpachtvertrages:

- Erfüllung von Vertragsleistungen (Name, Adresse, Telefonnummern, Mailadresse, Geburtsdatum, Daten Vereinszugehörigkeit).
- Rechnungsstellung (geleistete Gemeinschaftsarbeit, Gartengröße)
- Übermittlung Ihrer Adressdaten, Kontoverbindung und Laubenversicherungsdaten an den KVD-Versicherungsdienst zur Versicherung Ihrer Laube.
- Übermittlung Ihrer Adressdaten an Ämter und Behörden bei berechtigtem Interesse.

### **Dauer der Verarbeitung**

Wir verarbeiten Ihre Daten nur solange, wie es zur Erfüllung unseres Pacht- und Mitgliedsvertrages oder geltender Rechtsvorschriften sowie der Pflege unserer Beziehung zu Ihnen erforderlich ist.

Geschäftliche Unterlagen werden entsprechend des Bürgerlichen- und Handelsgesetzbuchs höchstens 6 Jahre aufbewahrt.

Sollten Sie die Löschung Ihrer Daten wünschen, werden wir Ihre Daten unverzüglich löschen, soweit der Löschung nicht rechtliche Aufbewah-

rungspflichten entgegenstehen.

## **Ihre Rechte als betroffene Person**

Nach der EU-DSGVO haben Sie das Recht auf:

- Auskunft über die Verarbeitung Ihrer Daten
- Berichtigung oder Löschung Ihrer Daten
- Einschränkung der Verarbeitung (nur noch Speicherung möglich)
- Widerspruch gegen die Verarbeitung
- Datenübertragbarkeit
- Widerruf Ihrer gegebenen Einwilligung mit Wirkung auf die Zukunft
- Beschwerde bei der Datenschutz-Aufsichtsbehörde. Die zuständige Behörde ist das Unabhängige Landeszentrum für Datenschutz Schleswig-Holstein, Holstenstraße 98, 24103 Kiel

Wir hoffen Ihnen mit diesen Informationen bei der Wahrnehmung Ihrer Rechte weiter geholfen zu haben. Falls Sie weitere Informationen zu den Datenschutzbestimmungen wünschen, lesen Sie bitte auch unsere Datenschutzerklärung oder fragen Sie bei Ihrer Aufsichtsbehörde nach.

Der geschäftsführende Vorstand ([kgv-muehlentor@t-online.de](mailto:kgv-muehlentor@t-online.de)) steht Ihnen ebenfalls für Rückfragen bezüglich des Datenschutzes gerne zur Verfügung.

### **Daten der/s Pächter/s/Mitglieder/s:**

Anlage/Parzelle:

Vorname, Name:                      Geburtsdatum:

Anschrift:                              Telefon:

Vorname, Name:                      Geburtsdatum:

Anschrift:                              Telefon:

Lübeck, den

---

Unterschrift/en Pächter/Mitglieder