

Zwischen

der Gemeinde
vertreten durch das Amt Lebus
dieses vertreten durch den/die
Amtsdirektor/-in Herrn/Frau
15326 Lebus, Breite Str. 1
St.-Nr.: .../.../....

- Verpächter -

und

Herrn
.....
Frau
.....
.....
.....

- Pächter/-in -

wird folgender

**- Gartenpachtvertrag –
Vertragsnummer:-...-.....-.....**

geschlossen.

Präambel

Sofern sich zwischen dem Verpächter (als Rechtsnachfolger etwaiger vorheriger Grundstückseigentümer oder Verpächter) und dem/der Pächter/-in hinsichtlich des Pachtobjektes nach § 1 dieses Vertrages ein Grundstücksmiet-, Pacht- oder sonstiger Nutzungsvertrag (einschließlich von Vereinbarungen aus Zeiten der DDR) besteht, wird dieser mit dem Abschluss dieses Vertrages beendet. Die Geltendmachung von Ansprüchen aus einem solchen Vertrag ist ausgeschlossen.

§ 1

Vertragsobjekt

Der Verpächter überlässt dem/der Pächter/-in folgendes Grundstück zur Nutzung als Freizeit- und Erholungsfläche sowie zur gärtnerischen Nutzung:

Gemarkung, Flur .., Flurstück mit einer Teilfläche von ca. ... m², Lage:, Das Grundstück ist auf dem angehefteten Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil des Vertrages.

§ 2 Vertragsdauer

(1) Das Pachtverhältnis beginnt am und endet am

(2) Der Vertrag verlängert sich über den in (1) benannten Beendigungszeitpunkt hinaus um jeweils 12 Monate, sofern nicht eine der Parteien durch schriftliche Erklärung, welche spätestens drei Monate vor Ablauf der Vertragszeit der anderen Partei zugegangen sein muss, einer Fortsetzung des Vertrages widerspricht.

(3) das Pachtjahr beginnt am 01.01. und endet am 31.12. eines jeden Jahres.

§ 3 Pachtzins

(1) Der Pachtzins beträgt jährlich **000,00 €** (in Worten: 00/100). Die vereinbarten Beträge sind Nettobeträge. Die Parteien gehen davon aus, dass der Verpächter auf die Zahlungen aus diesem Vertrag keine Umsatzsteuer zu entrichten hat. Die Fälligkeit der Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag bedarf daher keiner Rechnungsstellung durch den Verpächter. Sollte der Verpächter dennoch umsatzsteuerpflichtig sein oder werden, hat der/die Pächter/-in die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer zusätzlich zu den Nettobeträgen zu entrichten. Der Verpächter ist zur Nachberechnung bis zum Zeitpunkt der Entstehung seiner Umsatzsteuerpflichtigkeit zurück berechtigt. Der/die Pächter/-in verzichtet gegenüber solchen Nachforderungsansprüchen schon jetzt unwiderruflich auf die Erhebung der Einrede der Verjährung und die Berufung auf den Einwand der Verwirkung, befristet für die Laufzeit dieses Vertrages zzgl. 12. Monaten. Der Verpächter nimmt diesen Verzicht an.

(2) Der/die Pächter/-in hat den Pachtzins für das laufende Pachtjahr für den Verpächter kostenfrei jeweils bis zum 15.06. jeden Jahres unter verpflichtender Angabe des Kaszeichens auf das Konto der Gemeinde

bei der

BIC:

IBAN: DE

Verwendungszweck:

zu zahlen. Der/die Pächter/-in wird von der Entrichtung des Pachtzinses nicht dadurch befreit, dass er/sie durch einen in seiner/ihrer Risikosphäre liegenden Grund an der Ausübung des ihm/ihr eingeräumten Nutzungsrechts verhindert wird.

Eine Zurückbehaltung oder Aufrechnung des Pachtzinses wegen Gegenforderungen, gleich welcher Art, ist dem/der Pächter/-in nicht gestattet, soweit diese nicht rechtskräftig festgestellt oder vom Verpächter anerkannt sind.

(3) Endet das Pachtverhältnis durch Kündigung, so wird dem Pächter ein unter Umständen zu viel gezahltes Nutzungsentgelt nur dann erstattet, wenn er die überlassenen Grundstücksflächen im ordentlichen Zustand an den Verpächter herausgibt. Nutzt er sie über den Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses hinaus, ist Nutzungsentgelt – ggf. anteilig – mindestens in Höhe des vertraglichen Pachtzinses zu zahlen; die Geltendmachung eines höheren Nutzungsausfalls bleibt dem Verpächter unbenommen.

§ 4

Lasten und Abgaben

(1) Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden wiederkehrenden öffentlichen Lasten und Abgaben werden vom/von der Pächter/-in getragen, insbesondere, die Grundsteuer und die Beiträge für den Wasser- und Bodenverband. Sofern diese dem Verpächter in Rechnung gestellt werden, erfolgt eine Weiterbelastung an den/die Pächter/-in. Dazu gehören nicht Erschließungs- und Ausbaubeiträge und andere Abgaben und Beiträge, die zu einer dauerhaften Werterhöhung des Pachtgegenstandes beitragen.

(2) Die zu erstattenden Beträge sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang einer entsprechenden Zahlungsaufforderung des Verpächters zur Zahlung fällig.

§ 5

Verzugsfolgen

Bei verspäteter Zahlung des Pachtzinses (§3) oder verspäteter Erstattung der Lasten und Abgaben (§4) schuldet der Pächter Verzugszinsen nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen. Mahnt der Verpächter fällige Beträge an, so kann er zudem für jede Mahnung pauschale Mahnkosten i. H. v. 5,00€ beanspruchen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt dem Verpächter vorbehalten.

§ 6

Nutzungszweck

(1) Das Überlassungsobjekt darf nur für den in § 1 bezeichneten Zweck genutzt werden. Jede andere Nutzungsart ist nicht gestattet.

(2) Der/die Pächter/-in hat das Vertragsobjekt ordentlich, im verkehrssicheren und in einem zur vertragsgemäßen Nutzung geeigneten Zustand zu halten. Er hat alle hierfür erforderlichen Ausbesserungen und Ersatzinvestitionen auf seine Kosten durchzuführen. Verunreinigungen des Grundstückes, auch durch Dritte, hat der/die Pächter/-in auf seine/ihre Kosten zu beseitigen.

(3) Die Errichtung von Bauten und Einrichtungen aller Art, sowie die Entnahme von Bodenproben bedürfen der vorherigen Zustimmung des Verpächters. Der Verpächter ist berechtigt, die Zustimmung von der Erbringung einer angemessenen Rückbausicherheit abhängig zu machen. Eine Versiegelung der Pachtfläche ist nicht gestattet.

(4) Die Erstellung einer einfachen Einfriedung aus Holz oder Maschendraht (kein Stacheldraht) ist zulässig. Vorhandene Zäune hat der/die Pächter/-in auf seine/ihre Kosten in Stand zu halten.

(5) Die Anbringung von Schildern usw. für eigene Zwecke ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Verpächter erlaubt.

§ 7

Behördliche Genehmigung

Behördliche Genehmigungen oder Erlaubnisse sind mit diesem Vertrag nicht verbunden. Sie sind erforderlichenfalls vom/von der Pächter/-in auf seine/ihre Kosten gesondert einzuholen.

§ 8

Überlassung an Dritte

(1) Der/die Pächter/-in ist nicht berechtigt, die Nutzung der Pachtsache ganz oder teilweise einer dritten Person zu überlassen oder zu übertragen, insbesondere die Pachtsache unterzuverpachten.

(2) Überlässt der/die Pächter/-in die Nutzung der Pachtsache einer dritten Person, haftet er/sie für dessen vertragswidriges Verhalten, auch wenn der Verpächter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat. Im Falle einer genehmigten Unterverpachtung sind sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch dem Unterpächter aufzuerlegen.

§ 9

Unterhalt der Vertragsobjekte

Der/die Pächter/-in verpflichtet sich, auf seine/ihre Kosten die an das Flurstück angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg o.ä.) stets im ordentlichen Zustand zu halten. Die erforderlichen Hilfsmittel hat der/die Pächter/-in auf eigene Kosten zu stellen. Die Reinigungspflicht umfasst die Beseitigung von Unrat und die unverzügliche Schnee- und Eisbeseitigung sowie das Streuen von abstumpfenden Mitteln bei Glatteis.

§ 10

Haftung

(1) Der/die Pächter/-in haftet für die Erfüllung aller Vertragspflichten gesamtverbindlich. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht Frankfurt (Oder).

(2) Der Verpächter haftet nicht für die Beschaffenheit des Bodens und des Untergrundes des Vertragsobjektes. Es wird in dem Zustand vom/von der Pächter/-in übernommen, in dem es sich derzeit befindet.

(3) Der Verpächter haftet nicht für die Nutzbarkeit der Pachtgegenstände zum vertraglich vereinbarten Zweck. Der/die Pächter/-in hat keinen Anspruch auf eine Minderung des Pachtzinses, wenn Teile des Pachtgegenstandes (auch ganze Flurstücke) nicht oder nur eingeschränkt für den oben genannten Zweck nutzbar sind.

§ 11 Zu- und Abfahrt

Für eine ungehinderte Zu- und Abfahrt zu bzw. vom Vertragsobjekt übernimmt der Verpächter keine Haftung.

§ 12 Sicherheit

(1) Der/die Pächter/-in übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand. Der/die Pächter/-in ist verpflichtet, den Verpächter im Innenverhältnis von sämtlichen Forderungen Dritter auf Schadenersatz im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand freizuhalten.

(2) Der/die Pächter/-in schließt für das Haftpflichtrisiko aus der Übernahme der Verkehrssicherungspflicht und der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes eine Haftpflichtversicherung in angemessenem Umfang ab. Mitzuversichern im Rahmen der Haftpflichtversicherung ist die Haftung nach dem Umweltschadensgesetz, inklusive der Schäden auf dem Pachtgrundstück und am Grundwasser. Der Versicherungsschutz ist dem Verpächter auf Verlangen nachzuweisen.

§ 13 Zurückgabe des Vertragsobjektes

(1) Bis zum Termin der Beendigung des Vertrages ist der/die Pächter/-in verpflichtet, das Überlassungsobjekt auf seine Kosten zu beräumen, in einem ordnungsgemäßen und unfallsicheren Zustand zu versetzen sowie entschädigungs- und bedingungslos an den Verpächter zurückzugeben. Vom/von der Pächter/-in errichtete Aufbauten sind bei Kündigung des Pachtvertrages auf Kosten des/der Pächters/Pächterin zurückzubauen und fachgerecht/ordnungsgemäß zu entsorgen, es sei denn der Verpächter verzichtet auf einen Rückbau.

(2) Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung nach Abs. 1 ist der Verpächter ohne gerichtliche Inanspruchnahme berechtigt, auf Kosten des/der Pächters/Pächterin unter Ablehnung jeder Haftung für Beschädigungen und Verluste das Überlassungsobjekt zu räumen und in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

§ 14 Betretungsrecht

Die Vertreter bzw. zuständigen Mitarbeiter des Amtes Lebus sind berechtigt, die überlassenen Vertragsobjekte nach rechtzeitiger Ankündigung zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsmäßigen Nutzung und der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen durch den/die Pächter/-in zu überzeugen.

§ 15 Sonstiges

(1) Der/die Pächter/-in erkennt an, dass auf Grund der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages keinerlei Entschädigungs- oder Ersatzansprüche gegenüber dem Verpächter bestehen.

(2) Verstößt der/die Pächter/-in gegen vertragliche Vereinbarungen und fordert der Verpächter den/die Pächter/-in zur Unterlassung dessen auf, hat er/sie den Zustand vor dem Vertragsverstoß, soweit dies technisch möglich ist, wiederherzustellen und dies dem Verpächter in einer von ihm gesetzten angemessenen Frist nachzuweisen. Der Verpächter darf hierzu eine vom Pächter/Pächterin erbrachte Sicherheit verwerten.

(3) Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, die bei Abschluss des Pachtvertrages auf den verpachteten Flächen ruhen, werden vom/von der Pächter/-in geduldet. Dies gilt auch für dinglich nicht gesicherte ober- und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der zugehörigen Anlagen.

§ 16 Kündigung

(1) Der Pachtvertrag kann von beiden Parteien mit der gesetzlichen Kündigungsfrist gem. § 584 (1) BGB ohne Angabe von Gründen spätestens am dritten Werktag des halben Jahres zum Ablauf des Pachtjahres gekündigt werden. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Tag des Zugangs der Kündigungserklärung beim Empfänger, nicht auf den Tag der Absendung an. **(nur wenn unbefristet)**

(2) Der Verpächter kann den Vertrag außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) Das Vertragsobjekt für eigene Zwecke des Verpächters oder öffentliche Zwecke benötigt wird
- b) der Pächter gegen die Verpflichtungen dieses Vertrages auch nach vorheriger schriftlicher Abmahnung verstößt
- c) der Pächter sich mit der Zahlung des Pachtzinses oder eines erheblichen Teils des Pachtzinses länger als drei Monate im Verzug befindet
- d) der Pächter den Nachweis über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung gemäß §12 auch nach vorheriger Nachfristsetzung nicht erbracht hat
- e) die Stadt/Gemeinde beschließt, dass Grundstück zu veräußern.

(3) Setzt der Pächter/Pächterin nach Ende der Pachtzeit die Nutzung der Pachtsache fort, so wird das Pachtverhältnis hierdurch nicht verlängert. Der Verpächter widerspricht insoweit einer Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bereits jetzt ausdrücklich. Die Anwendung des § 545 BGB ist ausgeschlossen.

(4) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

§ 17
Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. Änderungen des Vertrages oder Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Diese gilt auch für eine Abänderung des Schriftformerfordernisses selbst.

Vom vorstehenden Vertrag erhalten die Vertragsparteien je eine Ausfertigung.

Übergeben am:

Lebus, den

Verpächter

Pächter/-in

Amtsdirektor/-in

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Amt Lebus und über Ihre Rechte nach der Datenschutzgrundverordnung sowie Ihren Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben des Amtes Lebus. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.amt-lebus.de (unter der Rubrik Datenschutz) oder erhalten Sie im Amt Lebus.