

1. Ausfertigung - Verpächterin
2. Ausfertigung - Pächter

GENERALPACHTVERTRAG FÜR STÄDTISCHES KLEINGARTENLAND  
=====

Zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden  
vertreten durch den Magistrat

als Verpächterin

und

dem Stadt- und Kreisverband Wiesbaden  
der Kleingärtner e. V.,  
vertreten durch seinen Vorstand

als Pächter

wird folgender

GENERALPACHTVERTRAG  
=====

abgeschlossen:

§ 1 - Pachtobjekt

Die Landeshauptstadt Wiesbaden verpachtet die in der anliegenden Aufstellung aufgeführten städtischen Grundstücke dem Pächter zu dem Zweck kleingärtnerischer Nutzung gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes vom 28. 02. 1983 (BGBl. I, Seite 210) mit der Maßgabe, daß der Pächter die Flächen aufgrund einzelner Kleingartenpachtverträge weiterverpachtet (Zwischenpacht im Sinne des § 4 Absatz 2 BKleingG). Die Aufstellung der Pachtgrundstücke ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2 - Vertragsdauer

- (1) Das Pachtverhältnis beginnt am 01. Dezember 1983 und läuft auf unbestimmte Zeit. Das Pachtjahr rechnet vom 01. Dezember bis zum 30. November des Folgejahres.
- (2) Die Beendigung des Pachtverhältnisses durch Kündigung richtet sich nach den Vorschriften des BGB und des Bundeskleingartengesetzes. Eine Kündigung durch die Verpächterin ist auch hinsichtlich der einzelnen in der Anlage zu diesem Vertrag aufgeführten Grundstücke bzw. einzelner Teile einer Kleingartenanlage zulässig, soweit die Kündigungsvoraussetzungen nur diese Teilfläche betreffen. Im Falle einer Teilkündigung besteht der Pachtvertrag im übrigen unverändert fort.

§ 3 - Pachtzins

- (1) Der Pachtzins beträgt jährlich 0,20 DM/pro Quadratmeter; der Gesamtbetrag errechnet sich nach den Angaben über den Flächeninhalt der verpachteten Grundstücke, die in der beigefügten Aufstellung enthalten sind. Der Gesamtpachtzins ist mit Beginn eines jeden Pachtjahres fällig und gemäß Anforderung der Stadtkasse zu überweisen.
- (2) Die Verpächterin kann den Pachtzins durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Pächter bis zur Höhe des Höchstpachtzinses anheben. Soll die Pachtzinserhöhung für das folgende Pachtjahr wirksam werden, so muß die Erklärung dem Pächter spätestens bis zum Ende des laufenden Pachtjahres zugegangen sein. Die Anpassung des Pachtzinses an den Höchstpachtzins durch den Pächter regelt sich entsprechend. Im Übrigen gilt § 5 des Bundeskleingartengesetzes. Eine Anpassung des Pachtzinses kann erstmalig zum 01. Dezember 1986 verlangt werden.
- (3) Weicht die wirkliche Größe des Pachtgrundstückes von dem angegebenen Flächeninhalt ab, kann erst vom nächsten Pachtjahr an eine Änderung des Pachtzinses nach Ziffer 1 verlangt werden.

§ 4 - Nutzungsart

- (1) Die Weiterverpachtung der Grundstücke hat nach den geltenden Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und den jeweils geltenden Bedingungen der Vereinssatzung und der Gartenordnung des Pächters als gemeinnützige Einrichtung zu erfolgen.
- (2) Der Pächter ist verpflichtet, bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern die gesetzlichen Bestimmungen des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24. September 1962 und die Anweisungen und Pläne der Verpächterin zu beachten. Außerdem darf die Aufstellung von Lauben nur nach den Anweisungen und Plänen der Verpächterin vorgenommen werden. Abweichungen jeder Art dürfen nur mit Genehmigung der Verpächterin durchgeführt werden.
- (3) Der Pächter ist verpflichtet, auf Verlangen der Verpächterin dafür zu sorgen, daß Wirtschaftswege in verpachteten Dauerkleingartenanlagen für die Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.  
Die Öffnung dieser Wege muß tagsüber während der gesamten Vegetationszeit gewährleistet werden.

§ 5 - Errichtung von baulichen Anlagen  
und Kleintierhaltung

---

- (1) Vorbehaltlich der Zulässigkeit nach baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, ist die Errichtung einer Laube in einfacher Ausführung in den einzelnen Kleingärten gestattet. Die Größe der Lauben darf 20 qm, einschließlich einem überdachten Freisitz von 6 qm, nicht überschreiten. Die Höhe wird auf 2,50 m (Firsthöhe) begrenzt (siehe auch § 14, Absatz 3).
- (2) Kleingewächshäuser, sofern sie mit dem Grund und Boden fest verbunden (Fundament) sind, dürfen nicht aufgestellt werden, es sei denn, sie sind Bestandteil der Laube. In diesem Fall wird die Größe des Kleingewächshauses auf die zulässige Gesamtgröße der Laube angerechnet.
- (3) Zusätzliche Geräte- oder Toilettenhäuschen dürfen nicht errichtet werden.
- (4) Das Aufstellen oder Einrichten von Schwimmbecken im Garten ist nicht zulässig, da diese Objekte gemäß § 4 des Vertrages nicht zur Ausstattung und Nutzung eines Kleingartens gehören.
- (5) Kleintierhaltung (auch Hunde und Katzen) ist in den Gärten nicht gestattet.

§ 6 - Gewährleistung

Jegliche Haftung der Verpächterin für Fehler, Mängel, Flächeninhalt, Bodenbeschaffenheit und Ertragsfähigkeit des Pachtgrundstückes wird ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 7 - Fachberatung des Kleingärtners

Der Pächter hat für eine sorgfältige Betreuung, Fach- und Wirtschaftsberatung seiner Unterpächter zu sorgen. Aufgabe der Fach- und Wirtschaftsberatung ist es, dafür zu sorgen, daß die Kleingärtnerfamilien nicht nur theoretisch, sondern vor allem praktisch über die gartenbauliche Nutzung ihres Landes mit dem Ziel unterwiesen werden, sie zur selbständigen Durchführung aller erforderlichen Arbeiten mit geringem Baraufwand zu befähigen, damit der nachhaltige Ertrag möglichst gesteigert wird.

§ 8 - Pflege und Instandhaltung der Anlage

- (1) Der Pächter hat dafür zu sorgen, daß die unterverpachteten Gartenparzellen ordnungsgemäß, möglichst naturnah, bewirtschaftet und in gutem Kulturzustand erhalten werden.

- (2) Der Pächter übernimmt die Verpflichtung, daß der Aufwuchs (Bäume und Sträucher) sachgemäß gepflegt und alle erforderlichen Pflanzenschutzmaßnahmen sorgfältig, aber unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes, durchgeführt werden. Der Pächter führt die dazu erforderlichen Arbeiten nötigenfalls auf eigene Kosten durch.
- (3) Der Pächter hat im Übrigen die gesamte Anlage, einschließlich der Hecken, Zäune, Wasserleitungen sowie der Wege und sonstigen gemeinschaftlich nutzbaren Flächen und Einrichtungen, auf eigene Kosten instandzuhalten.

#### § 9 - Reinigungspflicht

- (1) Der Pächter hat im gesamten Pachtobjekt für die Beseitigung von Unrat und Abfällen zu sorgen.
- (2) Der Pächter übernimmt im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf die gesamten Pachtgrundstücke. Der Pächter übernimmt auch das Räumen und Streuen im Winter in dem von der städtischen Straßenreinigungssatzung jeweils vorgeschriebenen Umfang auf den öffentlichen Gehwegen entlang der Außenseite der Kleingartenanlage. Der Pächter stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen sie aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht erhoben werden.

§ 10 - Haftung

- (1) Die Verpächterin übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die dem Pächter, seinen Unterpächtern und deren Angehörigen oder Dritten innerhalb des Pachtobjektes entstehen. Gegebenenfalls hat der Pächter die Verpächterin von Ansprüchen dritter Personen freizustellen. Der Pächter haftet ohne Rücksicht auf Verschulden für alle von ihm, seinen Unterpächtern und deren Angehörigen, Besuchern oder sonstigen Personen verursachten Schäden an dem Pachtobjekt.
- (2) Der Pächter ist verpflichtet, für Personen- und Sachschäden eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und für die Dauer des Pachtverhältnisses aufrecht zu erhalten. Er hat das Bestehen einer solchen Versicherung der Verpächterin auf Verlangen nachzuweisen.

§ 11 - Nebenkosten

Der Pächter trägt sämtliche mit der Überlassung und Benutzung der Pachtgrundstücke verbundenen Kosten, insbesondere alle steuerlichen Lasten und öffentliche Ausgaben. Der Bezug von Wasser und elektrischem Strom ist Sache des Pächters.

Brunnenbohrungen dürfen nur mit Genehmigung der Verpächterin erfolgen. Brunnenbohrungen



sind ausgeschlossen, wenn die Kleingärten am Wasserleitungsnetz der Stadt Wiesbaden angeschlossen sind.

§ 12 - Beendigung des Pachtverhältnisses

- (1) Endet das Pachtverhältnis, so ist das Pachtobjekt in einem Zustand zurückzugeben, wie er sich bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ergibt.
- (2) Eine Verpflichtung zur Entschädigung und zur Gestellung von Ersatzgelände richtet sich nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

§ 13 - Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wiesbaden.

§ 14 - Änderung der Rechtsform und besondere Vereinbarungen

- (1) Nebenabreden sowie nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag sind nur rechtswirksam, wenn sie schriftlich getroffen werden.

- (2) Alle bisherigen Pachtverträge verlieren mit Inkrafttreten dieses Generalpachtvertrages ihre Gültigkeit.
- (3) Abweichungen von der in § 5 Absatz 1 festgelegten Laubengröße sind zulässig, wenn es aufgrund der Bauleitplanung und ökologischer Belange notwendig ist.

§ 15 - Vertragsausfertigung

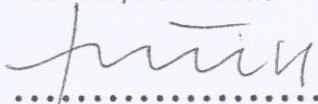
Der Vertrag sowie die dazugehörige Aufstellung der verpachteten Grundstücke werden für jede Partei einmal gefertigt.

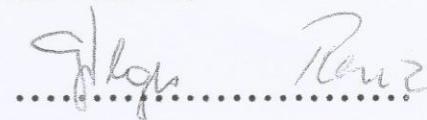
Wiesbaden, 13.4.1984.....

Wiesbaden, 13.4.1984.....

Die Verpächterin:

Der Pächter:

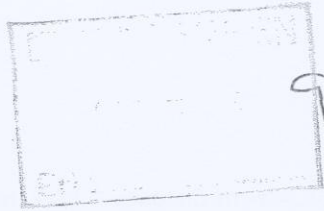
  
.....

  
.....

Thiels  
Stadtrat

Gilges                      Renz  
1. Vorsitzender    2. Vorsitzender  
Stadt- und Kreisverband Wies-  
baden der Kleingärtner e. V.





LANDESHAUPTSTADT  
WIESBADEN



Der Magistrat  
Grünflächenamt

Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt 68, Postfach 3920, 6200 Wiesbaden 1

Stadt- und Kreisverband  
Wiesbaden der Kleingärtner e.V.  
Georg-August-Str. 5  
6200 Wiesbaden

Verwaltungsgebäude  
Mainzer Straße 20-22

Zimmer Nr. 209

Sachbearbeiter: Herr Winterberg

Fernruf Durchwahl (06121) 31 29 10

Fernschreiber: 4/186 698

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen

Datum

680204 wt-ja

28.02.1986

Ergänzungsvereinbarung zum § 14 des Generalpachtvertrages  
vom 01.12.1983

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten es für notwendig, den § 14 des Generalpacht-  
vertrages durch eine Vereinbarung (Abs. 4) zu ergänzen.

Diese Vereinbarung übersenden wir Ihnen hiermit in  
doppelter Ausfertigung und bitten Sie, uns das Original  
unterschrieben zurückzuschicken. Die Vereinbarung wird  
damit Bestandteil des Generalpachtvertrages.

Die Zweitschrift ist für Ihre Unterlagen bestimmt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*de la Chevallerie*  
de la Chevallerie  
Gartenbaudirektor

2 Anlagen

00/0200-0.04

Postscheckkonto der Stadtkasse  
Nr.: 2680-608 Ffm.

Sammelnummer und Auskunft 311  
Bitte beachten Sie die Durchwahlmöglichkeit!

Zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden, vertreten durch  
den Magistrat als Verpächter

und

dem Stadt- und Kreisverband Wiesbaden der Kleingärtner e.V.,  
vertreten durch seinen Vorstand als Pächter,

wird folgende

Ergänzung des § 14 des Generalpachtvertrages vom  
01.12.1983

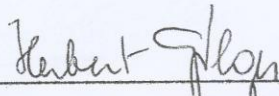
vereinbart.

§ 14, Abs. 4

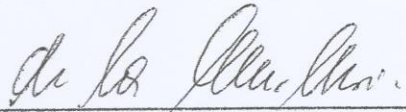
Sofern die Bauleitplanung oder ökologische Belange es er-  
forderlich machen, ist die Verpächterin berechtigt, be-  
stimmte Baumaterialien für die Errichtung von Gartenlauben  
und sonstigen baulichen Anlagen in städtischen Dauerklein-  
gartenanlagen, auszuschließen.

Wird eine derartige Anordnung nicht befolgt, ist die Ver-  
pächterin berechtigt, den sofortigen Abbruch dieser aus  
nicht zugelassenen Materialien erstellten Gartenlauben  
oder sonstigen Baulichkeiten auf Kosten des Generalpächters  
zu verlangen und das Gelände fristlos zu kündigen.

Wiesbaden, den 9.04.86



Stadt- und Kreisverband  
Wiesbaden der Kleingärtner e.V.



Landeshauptstadt Wiesbaden  
Der Magistrat  
Grünflächenamt