



## U N T E R P A C H T V E R T R A G

zwischen dem Kleingartenverein Birkerhof e.V.

und dem Mitglied Nr.: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_ (Unterpächter)

### § 1 Gegenstand der Unterpacht

Die Stadt Bergisch Gladbach hat dem Verein das Gelände „Kleingartenanlage Birkerhof“ zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet (Pachtvertrag). Der Verein vergibt die Parzellen in Unterpacht an seine Mitglieder (Unterpachtvertrag). Das obige Mitglied erhält Parzelle \_\_\_\_\_.

### § 2 Beginn der Unterpacht

Vorliegender Vertrag beginnt am: \_\_\_\_\_.

### § 3 Ende der Unterpacht

1. Der Unterpachtvertrag endet mit der Beendigung der Mitgliedschaft durch Tod, freiwilligen Austritt oder Ausschluss (vgl. §§ 6 und 16 der Satzung). Wegen der verhaltensbedingten Aufkündigung des Unterpachtvertrages durch den Verein sowie wegen externer Gründe sind die §§ 8 und 9 des Bundeskleingartengesetzes maßgebend.
2. Der Unterpächter kann den Unterpachtvertrag mit dreimonatiger Frist auch dann kündigen, wenn er Vereinsmitglied ohne Parzelle bleiben möchte.

### § 4 Nutzungsentgelt

Das in § 5 Abs. 1 der Satzung verankerte Nutzungsentgelt beträgt zur Zeit \_\_\_\_\_ € pro Jahr und ist spätestens bis zum 31. Januar des folgenden Pachtjahr gemeinsam mit Mitgliederbeitrag und Umlage in einem Betrag an den Verein zu zahlen.

### § 5 Sonstige Pflichten

1. Der Unterpächter hat die in Satzung, Pachtvertrag, Garten- und Bauordnung und deren Ergänzungen sowie die in Vereinsbeschlüssen niedergelegten Rechte und Pflichten (nach neuesten Stand) erhalten und zu beachten.
2. Bei Übernahme der Parzelle werden bestehende schriftliche Abmachungen übernommen.
3. Die Übernahme erfolgt wie besichtigt und unter Ausschluß jeglicher Gewährleistung und Haftung durch den Verein.
4. Die Parzellenpauschale (600,00 €) ist nicht übertragbar und nur über den Verein zu verrechnen.
5. Darüber hinaus verpflichtet sich der Unterpächter, Schäden am Gemeinschaftseigentum, gleich worauf diese beruhen, dem Vorstand zu melden.

### § 6 Haftung

Für Schäden Dritter (einschließlich Schädigung des Vereins), die auf ein Verschulden des Unterpächters oder ein Verschulden von Personen für die er verantwortlich ist, zurückzuführen sind, haftet der Unterpächter. Für die Parzellen 6 bis 17 gelten zusätzlich die Bestimmungen des § 10 b des Pachtvertrages. (s. 2. Seite).

### § 7 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Unterpachtvertrag ist Bergisch Gladbach. § 9 der Satzung ist zu berücksichtigen.

Bergisch Gladbach, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschriften der Unterpächter

\_\_\_\_\_  
Unterschriften für den Verein

## **§ 10b Zusätzliche Auflagen für die Nutzung der Parzellen Nr. 6-17**

1. Die Zulässigkeit baulicher Maßnahmen auf den in § 1 Abs. 4 näher bezeichneten Parzellen richtet sich nach den Bestimmungen des § 10 dieses Vertrages. Insbesondere sind neue Häuser auf rissicheren Betonplatten zu errichten und mit Zwangsentlüftungsvorrichtungen nach Maßgabe des § 10 Abs. 2 zu versehen.
2. Neben der Installation der Lüftungsschlitze ist der Verpächterin auch die Fertigstellung jedes einzelnen Hauses schriftlich anzuzeigen. Vor einer Nutzung des Gebäudes ist eine Abnahme durch die Verpächterin erforderlich. Verwaltungsgebühren fallen hierfür nicht an. Eine Freigabe des Hauses kommt nur bei einer fachgerecht installierten Zwangsbe- und entlüftung nach Maßgabe des § 10, Abs. 2 in Betracht. Der Pächter hat darauf in den abzuschließenden Unterpachtverträgen besonders hinzuweisen.
3. Im Rahmen der Nutzung der Parzellen ist das Anlegen von Brunnen, Schächten, Gräben oder ähnlichen Eingriffen in den Untergrund tiefer als 0,5 m verboten. Dieses Grabungsverbot gilt nicht für die Errichtung von ebenen Betonbodenplatten für die Gartenhäuser, sofern Eingriffe ins Gelände dafür notwendig sind. Der Pächter verpflichtet sich, dieses Verbot in die abzuschließenden Unterpachtverträge mit aufzunehmen und die Einhaltung zu überwachen.
4. Die Verpächterin übernimmt bezüglich der Parzellen 6-17 keine Haftung für etwaige Schäden, die durch möglicherweise migrierende Deponiegase und die Bodenbeschaffenheit entstehen. Der Pächter verpflichtet sich, in die Unterpachtverträge eine Klausel des Inhalts mit aufzunehmen, dass auch der jeweilige Unterpächter gegenüber dem Pächter auf alle Regressforderungen wegen Schädigungen durch migrierende Deponiegase und die Bodenbeschaffenheit verzichtet.