

# Generalpachtvertrag

Zwischen der                               Stadt Eisenach  
  Markt 2  
  99817 Eisenach

vertreten durch die                     Oberbürgermeisterin  
  Frau Katja Wolf

nachstehend – **Verpächterin** - genannt

und dem                                     Verband der Kleingärtner in Eisenach und  
  dem Wartburgkreis e.V.  
  Stedtfelder Straße 140  
  99817 Eisenach

vertreten durch die                     kommissarische Verbandsvorsitzende  
  Frau Andrea Jäger

nachstehend - **Pächter** - genannt

wird zur Sicherung und zum Erhalt des Kleingartenwesens folgender Generalpachtvertrag abgeschlossen:

## § 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Verpächterin ist Eigentümerin der in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke.
- (2) Die aufgeführten Grundstücke (Anlage 1) sind ganz oder teilweise Bestandteil von Kleingartenanlagen im Stadtgebiet der Stadt Eisenach. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Vertrages und wird bei Flächenänderungen aktualisiert.
- (3) Die Verpachtung erfolgt zur kleingärtnerischen Nutzung, sowie als Freizeit- und Erholungsfläche. Der Pächter ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die genannten Pachtflächen vollständig und ordnungsgemäß zum vereinbarten Pachtzweck verwendet werden. Es gelten die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes.

- (4) Wesentliche Änderungen oder Neuaufteilungen der Gartenflächen oder der Nutzungskonzeptionen der Kleingartenanlagen sind vorher mit der Verpächterin abzustimmen, soweit diese Einfluss auf das Erscheinungsbild der Fläche haben.

## **§ 2 Vertragsgrundlage**

- (1) Rechtsgrundlage des Generalpachtvertrages ist das Bundeskleingartengesetz in seiner jeweils gültigen Fassung.
- (2) Bei Herausnahme von Kleingartenvereinen, für die das Bundeskleingartengesetz nicht zutrifft, werden direkte Verträge zwischen der Stadt Eisenach und dem jeweiligen Kleingartenverein geschlossen.
- (3) Dieser Generalpachtvertrag löst den Generalpachtvertrag vom 17.12.2010, gültig seit dem 01.01.2011 in Verbindung mit dem Nachtrag vom 26.10.2016, gültig ab 01.01.2017 ab und ersetzt diesen.

## **§ 3 Pachtzins**

- (1) Der Pachtzins beträgt 0,10 €/m<sup>2</sup> und Jahr. Der vereinbarte Pachtzins ist bis zum 31.12.2026 unveränderlich.
- (2) Ab dem 01.01.2027 beträgt der Pachtzins 0,11 €/m<sup>2</sup> und Jahr für weitere fünf Jahre bis zum 31.12.2031.
- (3) Weitere Veränderungen des Pachtzinses müssen bis spätestens zum 31.10. des laufenden Jahres schriftlich vereinbart werden. Sie gelten ab dem 01.01. des Folgejahres. Größenanpassungen aufgrund von Restitutionsansprüchen, Vermögenszuordnungen, etc. werden seitens der Verpächterin dem Pächter unverzüglich mitgeteilt.
- (4) Der Pachtzins für das laufende Kalenderjahr ist bis zum 31.03. eines jeden Jahres auf das folgende Konto der Stadt Eisenach zu entrichten:

Bank: Wartburg-Sparkasse  
IBAN: DE 57 8405 5050 0000 0002 003  
BIC: HELADEF1WAK  
Gläubiger ID: DE 75 0330 0000 0767 04  
Zahlungsgrund: PK 0225388618

- (5) Kommt der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses ganz oder teilweise in Verzug, so wird die Forderung mit 9 % über dem jeweiligen Basiszinssatz ab Fälligkeit verzinst.

#### **§ 4 Rechtsstellung des Pächters**

- (1) Der Pächter hat die Stellung eines Zwischenpächters gemäß § 4 des Bundeskleingartengesetzes. Er ist berechtigt, die vorstehend genannten Flächen an einen Kleingartenverein in die Verwaltung zu geben bzw. unmittelbar Einzelgärten an Kleingärtner zu verpachten.
- (2) Hierin eingeschlossen ist das Recht, zur Bebauung mit Gartenlauben auf Grundlage des Bundeskleingartengesetzes sowie der baurechtlichen Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

#### **§ 5 Zustand der Pachtfläche**

Die Pachtfläche ist dem Pächter bekannt. Sie wird in dem Zustand übergeben, in dem sie sich befindet. Der Pächter erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an.

#### **§ 6 Pflichten des Pächters**

- (1) Dem Pächter obliegt die Pflicht die Einhaltung der Regelungen des Bundeskleingartengesetzes auf den gepachteten Flächen zu gewährleisten.
- (2) Der Pächter ist verpflichtet, die Pachtflächen auf seine Kosten einzufrieden und die Einfriedung in einem sauberen und ordentlichen Zustand zu halten. Ferner obliegt dem Pächter die Pflege und Unterhaltung der Wege, insbesondere der gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen, der Durchgangswege zwischen den Anlagenteilen, der übrigen Gemeinschaftsflächen und der Begleitgrünflächen. Die Wege sind insbesondere von überwachsenden benachbarten Hecken und anderen Pflanzen freizuhalten.
- (3) Der Einsatz von Pestiziden darf nur nach den zulässigen Anwendungsvorschriften erfolgen. Der Pächter ist verpflichtet den Einsatz in der Form des Behandlungszieles, Anwendungstermin, Benennung des Handelsproduktes und der Einsatz-/ Ausbringungsmenge zu dokumentieren. Im Interesse der Umwelt und ökologischer Gesichtspunkte ist es die Aufgabe des Pächters, den Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln auf das notwendige Maß zu begrenzen. Generell ist der Einsatz von Herbiziden mit dem Wirkstoff „Glyphosat“ untersagt.
- (4) Dem Pächter obliegt die Verkehrssicherungspflicht sowie die Schnee- und Eisbeseitigung entsprechend der „Satzung über die Straßenreinigung und Durchführung des Winterdienstes“ der Stadt Eisenach in ihrer jeweils gültigen Fassung.

## **§ 7 Haftung**

- (1) Der Pächter haftet der Verpächterin für alle Schäden, die seit Beginn des Vertragsverhältnisses durch ihn oder ihm zuzurechnende Dritte verursacht werden. Darüber hinaus ist der Pächter verpflichtet, der Verpächterin alle Schäden zu ersetzen, die ihr aus einer schuldhaften Verletzung des Vertrages bzw. aus der Nichterfüllung einer durch den Pächter übernommenen Verpflichtung entstehen. Für Schäden haftet der Pächter der Stadt unmittelbar. Eine Aufrechnung des Pächters mit Ersatzpflichten Dritter ist ausgeschlossen.
- (2) Bei einer Inanspruchnahme der Pachtfläche durch unberechtigte Dritte können keine Ansprüche gegen die Verpächterin geltend gemacht werden. Dies gilt auch für evtl. Beschädigungen oder Entwendung von abgestellten bzw. gelagerten Sachen oder eine vorübergehende Behinderung der Nutzung der Pachtfläche.
- (3) Für äußere Einwirkungen auf die Pachtfläche /(z.B. durch Naturereignisse oder durch Dritte) haftet die Verpächterin nicht.

## **§ 8 Betretungsrecht der Verpächterin**

Auf Anforderung der Verpächterin ist jährlich mindestens eine gemeinsame Besichtigung der Pachtfläche (ganz oder teilweise) durchzuführen, um die Einhaltung des Generalpachtvertrages zu kontrollieren. Im Übrigen ist die Verpächterin jederzeit berechtigt, die Durchgangswege zu betreten, so wie die Gemeinschaftsanlagen zu besichtigen.

## **§ 9 Laufzeit und Kündigung**

- (1) Die Laufzeit des Vertrages richtet sich nach dem Bundeskleingartengesetz. Hiernach wird der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (2) Eine Kündigung des Vertrages ist nur nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils gültigen Fassung möglich und zulässig.

## **§ 10 Schlussbestimmungen**

- (1) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen zwischen den Parteien bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für die Abänderung des Schriftformerfordernisses selbst.
- (2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

- (3) Diese Vereinbarung regelt ausschließlich die privatrechtlichen Beziehungen der Stadt als Grundstückseigentümerin mit dem Pächter. Der Pächter ist verpflichtet, alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung selbst einzuholen.
- (4) Die Unwirksamkeit einer der vorstehenden Klauseln berührt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Parteien werden an die Stelle einer unwirksamen Klausel eine solche setzen, die dem wirtschaftlichen Zweck in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt.
- (5) Der Vertrag ist in doppelter Ausfertigung von beiden Vertragsparteien unterschrieben worden. Jede Partei erhält ein Exemplar.
- (6) Erfüllungsort und Gerichtsstand dieses Vertrages ist Eisenach.
- (7) Die Vertragsparteien sind damit einverstanden, dass die Stadt im erforderlichen Umfang personenbezogene Daten aus diesem Vertrag zu Zwecken, die diesem Vertragsverhältnis dienen, in einer automatisierten Datei speichert. Rechtsgrundlage hierfür ist § 2 Thüringer Datenschutzgesetz (ThürDSG). Eine Datenübermittlung an Dritte erfolgt nicht.

Eisenach, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Eisenach,

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin der  
Stadt Eisernach

Andrea Jäger  
komm. Vorsitzende des Verbandes der  
Kleingärtner in Eisenach und dem  
Wartburgkreis e.V.

- Verpächterin -

- Pächter -