



Unterpachtvertrag

über Gartenparzellen zur Nutzung in den Freizeitgärten Breitfilz

zwischen dem: Verein Freizeitgärten Breitfilz e.V.
vertreten durch den ersten Vorstand
Friedrich-Ebert-Straße 9 (Rathauspassage), 82377 Penzberg
Homepage: <http://freizeitgaerten-breitfilz.de>

- nachfolgend **Verpächter** genannt -

und

<hr/>		
Vorname	Nachname	Anschrift
<hr/>		
Telefon	E-Mail-Adresse	
<hr/>		
Vorname	Nachname	Anschrift
<hr/>		
Telefon	E-Mail-Adresse	

(ausgewiesen durch Personalausweis; bei weiteren Namen Anlage fertigen)

- nachfolgend **Pächter** genannt -

Vorwort

Die Stadt Penzberg schließt mit dem Verein Freizeitgärten Breitfilz e.V. einen Generalpachtvertrag. Der Verein ist ermächtigt, Gartenparzellen zur privaten Nutzung an Mitglieder unterzuverpachten.



Vertragsgegenstand

Gartenparzelle Nr.	Ca.	qm
Gartenparzelle Nr.	Ca.	qm

Lage und Begrenzung der Parzelle(n) sind den Parteien bekannt.

Vertragszweck

Der Pächter - mehrere gelten als Gesamtschuldner - ist berechtigt, die gepachtete(n) Gartenparzelle(n) als freizeitliche Erholungsfläche zum Eigenbedarf zu nutzen. Eine Änderung des vereinbarten Vertragszwecks bedarf der vorherigen Zustimmung des Verpächters. Art und Umfang der Gebäude, Einrichtungen und Anlagen sowie der Bepflanzung richten sich nach dem Bebauungsplan der Stadt Penzberg und der Breitfilzordnung.

Regeln des Vereinslebens

Zur Gewährleistung des funktionierenden Vereinslebens sind folgende Regelungen und Bestimmungen zu befolgen:

- die Satzung des Vereins
- die Breitfilzordnung
- die Gebührenordnung des Vereins
- der Unterpachtvertrag

Pachtdauer

Das Pachtjahr ist das Kalenderjahr, welches auch als Abrechnungszeitraum gilt. Der Vertrag beginnt am _____. Er gilt zunächst bis zum Ende des laufenden Kalenderjahres und verlängert sich stillschweigend um jeweils ein Jahr, sofern er nicht bis zum 30.09. eines laufend Jahres durch den Pächter oder den Verpächter gekündigt wird. Der Pachtvertrag endet durch Kündigung oder Tod des letzten im Pachtvertrag ausgewiesenen Pächters.



Pachtzins und Gebühren

Der Pachtzins ist in der Gebührenordnung festgelegt. Er ist am 15. März eines jeden Jahres zur Zahlung fällig und wird durch SEPA-Lastschriftverfahren eingezogen. Der Pächter erteilt dem Verpächter ein entsprechendes SEPA-Mandat.

Änderungen der Bankverbindung sind dem Verpächter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Bank IBAN

BIC

Bei einem Pächterwechsel ist vom neuen Pächter eine einmalige Gebühr an den Verpächter für dessen Verwaltungsaufwand zu zahlen (siehe Gebührenordnung).

Darüber hinaus können Sonderumlagen erhoben werden. Bei Verstößen gegen das geltende Recht und/oder Regeln des Vereins können Bußgelder verhängt werden. In Einzelfällen droht die Kündigung des Unterpachtvertrages.

Gemeinschaftsanlagen

Zum Pachtgegenstand gehören auch die Gemeinschaftsanlagen. Die nähere Ausgestaltung ist der Breitfilzordnung zu entnehmen.

Außerordentliche Kündigung

Der Verpächter ist berechtigt, den Vertrag unter Ausschluss jeden Anspruchs des Pächters auf Entschädigung oder Rückerstattung des anteiligen Pachtzinses außerordentlich zu kündigen, wenn

- der Pächter einer Verpflichtung aus dem Pachtvertrag trotz vorausgegangener schriftlicher Aufforderung nicht oder nicht ausreichend nachkommt
- der Pächter länger als 3 Monate mit der Zahlung des Pachtzinses in Verzug ist
- dem Verpächter nach Treu und Glauben eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann
- der Pächter ohne vorherige Erlaubnis das Pachtobjekt einem Dritten zur Nutzung überlässt
- über das Vermögen des Pächters das Insolvenzverfahren eröffnet wird / worden ist oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist
- der Pächter einer Bußgeldzahlung nicht innerhalb der gesetzten Frist Folge leistet.



Rückgabe

Spätestens mit Ablauftag des Pachtvertrages ist / sind die Parzelle(n) auf Kosten des Pächters in vertragsmäßigem Zustand und ordentlich an die Verpächterin zurückzugeben. Das Nähere regelt die Breitfilzordnung.

Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen des Pachtvertrages oder wesentliche Bestandteile dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, so wird der Bestand im Übrigen nicht davon berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen haben die Vertragsparteien Vereinbarungen zu treffen, die den unwirksamen Bestimmungen inhaltlich am nächsten kommen. Ansonsten gelten insoweit die gesetzlichen Bestimmungen.

Schriftform

Die Parteien erklären hiermit, dass keine Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen bzw. evtl. bestehende Nebenabreden hierzu aufgehoben werden. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, ebenso der Verzicht auf die Schriftform selbst. Die Schriftform ist nur gewahrt, wenn Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag als solche bezeichnet, schriftlich abgefasst und von den Parteien rechtsverbindlich unterzeichnet sind. E-Mail-Verkehr ist generell zugelassen.

Penzberg, den _____

Unterschrift Pächter

Unterschrift Verpächter