

Zwischen

der Stadt Lüdinghausen

- nachstehend Verpächter genannt -

und den

Kleingärtnerverein Lüdinghausen e. V.

- nachstehend Pächter genannt -

wird folgender

P a c h t v e r t r a g

geschlossen:

§ 1

Pachtgegenstand

Der Verpächter verpachtet die im beigefügten und Bestandteil dieses Vertrages bildenden Lageplan rot umrandet dargestellten Grundstücke, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 18, 19 zur Größe von 13 300 m² an den Pächter zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erhaltung (kleingärtnerische Nutzung) durch die Mitglieder des Kleingärtnervereins. Die Grundstücke sind im Bebauungsplan "Geest" als Dauerkleingartenanlage rechtsverbindlich ausgewiesen.

§ 2

Gewährleistung

Die Grundstücke werden so verpachtet, wie sie abgegrenzt und näher bezeichnet sind. Für den angegebenen Flächeninhalt, für eine bestimmte Güte und Beschaffenheit der Grundstücke, für die Tauglichkeit zum vertragsmäßigen Gebrauch oder für die Ertragsfähigkeit wird eine Gewähr vom Verpächter nicht übernommen.

§ 3

Dauer des Pachtverhältnisses

Das Pachtverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

§ 4

Pachtzins

Der Pachtzins ist für eine Fläche von 12 150 m² zu zahlen. Für die übrigen innerhalb der Pachtfläche liegenden 1 500 m² Grabenfläche und 1 550 m² Umgrünung wird ein Pachtzins nicht erhoben. Der Pachtzins beträgt 0,15 DM je m² Pachtfläche und Jahr, insgesamt also 1 822,50 DM. Er wird erstmals für 1985 fällig. Nach Ablauf von 2 Jahren ab Vertragsabschluss wird der Pachtzins auf 0,20 DM/m² und nach weiteren 2 Jahren auf 0,24 DM/m² angehoben. Er ist unanfällig und ist in einer Summe bis zum 1. November eines jeden Jahres an den Verpächter zu zahlen. Der Pächter ist nicht berechtigt, mit irgendwelchen eigenen Forderungen gegen die Pachtzinsforderungen des Verpächters aufzurechnen.

Für eine spätere Anpassung des Pachtzinses gilt § 5 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.83.

Mit dem Grundstück vorhandene öffentliche Lasten, wie Steuern und Abgaben, werden vom Verpächter getragen.

§ 5

Gemeinschaftliche Einrichtungen

Der Pächter wird in Abstimmung mit dem Verpächter die Kleingartenanlage entsprechend den Darstellungen im beigefügten Lageplan gestalten. Wege, Spielflächen, Parkplatzflächen, Wasserversorgung usw. gelten als gemeinschaftliche Einrichtungen. Der Verpächter übernimmt die Herstellung dieser gemeinschaftlichen Einrichtungen, sofern und soweit diese Maßnahmen durch das Land gefördert werden. Er wird vom Pächter die Erstattung dieser Leistungen nicht verlangen. Die Unterhaltung der gemeinschaftlichen Einrichtungen obliegt dem Pächter.

Die Kleingartenanlage soll hinsichtlich ihrer Durchlässigkeit als eine öffentliche Grünanlage wirken. Aus diesem Grunde müssen die Wege innerhalb der Kleingartenanlage tagsüber in den Sommermonaten von 8.00 bis 18.00 Uhr und in den Wintermonaten von 9.00 bis 17.00 Uhr der Öffentlichkeit zugänglich sein.

§ 6

Gartenlauben

Der Pächter ist verpflichtet, auf dem gesamten Pachtgelände nur solche Gartenlauben zuzulassen, die den folgenden gestalterischen Festsetzungen entsprechen:

1. Die Dachneigung der Gartenlauben muß 22° betragen.
2. Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt.
3. Als Material für die Dacheindeckung werden nur rote Dachziegel zugelassen.
4. Die Ausbildung des Ortgangs ist mit einem mindestens 18 cm breiten Einbord, dunkel gestrichen, auszuführen.
5. Für die Giebelausbildung ist nur eine Verbretterung, dunkel gestrichen, zulässig.
6. Die Fenster müssen senkrecht gegliedert sein, d. h., bei den Fensterformaten muß das Höhenmaß größer als das Breitenmaß sein.
7. Die Außenwände sind wahlweise in Holz, dunkel gestrichen, oder in Mauerwerk, verputzt, mit einem Steinformat von max. 11,5 x 24 cm auszuführen.
8. Als Höhenbegrenzung der Lauben werden festgesetzt:
 - a) Traufe max. 2,10 m über Gelände
 - b) Firsthöhe max. 3,30 m über Gelände.
9. Die Größe der Lauben darf einschl. überdachten Freisitz und Pergolen 24 m^2 nicht überschreiten. Der Freisitzanteil muß mind. 4 m^2 betragen. Zusätzlich ist ein nicht überdachter Freisitz bis 6 m^2 Größe zulässig, jedoch nur in unmittelbarer Verbindung mit der Gartenlaube. Die Länge der Außenwände der Lauben darf 5,50 m nicht überschreiten.
10. Die Stellung der Lauben auf dem Gartengrundstück muß den im Gestaltungsplan dargestellten Eintragungen entsprechen.
11. Die Gartengrundstücke sind zu den allgemeinen Wegen mit Buchenhecken in einer Höhe von 1,20 m einzufrieden. Der Abstand der Hecke vom Weg muß 0,60 m betragen.

Die Lauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Weitere bauliche Anlagen innerhalb der Einzelgärten sind nicht zulässig.

§ 7

Zuweisung der Einzelgärten

Der Pächter ist berechtigt, die einzelnen Kleingärten innerhalb der Kleingartenanlage seinen Mitgliedern entsprechend der Vereinssatzung zuzuwiesen. Hierbei hat der Pächter die Standorte der Obstbäume in den Einzelgärten verbindlich festzulegen.

Die Größe des an ein Mitglied zuzuweisenden Kleingartens darf 400 m² nicht überschreiten. Der Pächter ist verpflichtet, die Regelungen des § 6 dieses Vertrages in die Zuweisung aufzunehmen. Bei der Zuweisung sind vorrangig solche Bewerber zu berücksichtigen, deren Einkommen die für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau jeweils festgelegten Grenzen nicht übersteigt, sofern die Bewerber es dem Pächter nachweisen.

Die Verwaltung und Aufsicht des Kleingartengeländes überträgt der Verpächter dem Pächter.

§ 9

Haftpflicht

Der Pächter stellt den Verpächter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des überlassenen Grundstücks entstehen.

Der Pächter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Verpächter und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Verpächter und dessen Bedienstete oder Beauftragte.

Der Pächter hat bei Vertragsabschluß nachzuweisen, daß eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche geregelt werden.

§ 10

Beendigung des Pachtverhältnisses

Für die Beendigung des aufgrund dieses Vertrages bestehenden Pachtverhältnisses gelten die Vorschriften der §§ 7 ff. Bundeskleingartengesetz vom 28.02.83.

Der am 31.12.1955 mit dem Pächter für die Grundstücke im Bereich Offener Straße/Eisenbahnlinie geschlossene Pachtvertrag wird mit Abschluß dieses Vertrages aufgehoben. Entschädigungen für die Aufgabe der Flächen werden vom Verpächter nur insoweit gezahlt, als Flächen für den Bau des Entlastungsgrabens in Anspruch genommen worden sind.

Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach dem Ergebnis eines hierüber zu erstellenden Gutachtens.

Weitere Entschädigungsansprüche gegen den Verpächter werden vom Pächter nicht erhoben.

§ 11

Änderungen des Pachtvertrages

Ergänzende oder von diesem Pachtvertrag abweichende Regelungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Lüdinghausen, 18. Sept. 1984

Lüdinghausen, 18. Sept. 1984

Der Verpächter

Wolfgang Puchner
Hans Puchner

Der Pächter

H. Amolik
H. Amolik