

# GENERALPACHTVERTRAG

zwischen

der Stadt Norderstedt, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt

- im Folgenden Verpächterin genannt -

und

vertreten durch den Vorstand

- im Folgenden Pächter genannt -

## § 1 PACHTGEGENSTAND

1. Die Verpächterin verpachtet dem Pächter folgende Flächen in Norderstedt

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Die Flächen sind Eigentum der Verpächterin.

Die benannten Flächen sind zur kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unabhängig von der planerischen Ausweisung verpachtet.

Über die einzelnen Kleingartenanlagen werden gesonderte Pachtverträge zwischen dem Pächter und den Kleingärtnern (Unterpächter) geschlossen.

Die Verpächterin überträgt den Mitgliedern des Vorstandes des Pächters im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht auf den gemeinschaftlich genutzten Teilen der verpachteten Flächen.

2. Die Kleingartenanlagen sollten in der Regel bestehen aus:

- a) Kleingärtnerisch genutzte Flächen (Einzelgärten),
- b) Flächen für ein Vereinsheim oder andere vereinseigene Gebäude,
- c) Flächen für Kinderspielplätze,
- d) naturnah gestaltete Rahmenpflanzungen und gliedernde Pflanz- und Freiflächen,
- e) Wege zur inneren Erschließung der Kleingartenanlage,
- f) KFZ-Stellplätze.

3. Nutzungsänderungen der einzelnen Flächen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung zwischen der Verpächterin und dem Pächter.
4. Der Pächter wird die Kleingartenflächen nur an Kleingärtner weiterverpachten, die dem Verein: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** als Mitglied angehören.

## **§ 2 PACTDAUER**

1. Das Pachtverhältnis begann am XXXX und wird auf unbestimmte Zeit fortgesetzt.
2. Das Pachtjahr beginnt am 01. Dezember und endet am 30. November des folgenden Kalenderjahres.

## **§ 3 PACTZINS - VERWALTUNGSKOSTEN**

1. Der jährlichen Pachtzins beträgt für kleingärtnerisch genutzten Flächen EURO 0,19 pro m<sup>2</sup> und Jahr. Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen sind bei der Ermittlung des Pachtzinses zu berücksichtigen.

Insgesamt beträgt der Pachtzins für die in § 1 Abs. 1 näher beschriebenen Flächen X.XXX,XX € im Jahr.

2. Änderungen des Pachtzinses sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zulässig. Die Anpassung ist bis zum 01. Oktober des laufenden Jahres auszusprechen und wird wirksam mit Beginn des übernächsten Pachtjahres.
3. Der Pachtzins ist in zwei gleichen Raten am 01. Juni und 01. Dezember jeden Pachtjahres fällig. Sind Beträge nicht innerhalb von zwei Monaten nach Fälligkeit geleistet, so ist der Rückstand vom Tage der Fälligkeit bis zum Eingang bei der Stadt mit 3 Prozentpunkten p. a, über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch mit 7 % zu verzinsen.
4. Die Verpächterin kann für von ihr geleistete Aufwendungen für die Kleingartenanlagen, insbesondere für Bodenverbesserungen, Wege, Einfriedigungen und Parkplätze, vom Pächter Erstattung verlangen, soweit die Aufwendungen nicht durch Leistungen der Kleingärtner oder ihrer Organisation oder durch Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten gedeckt worden sind und soweit sie im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Solche Maßnahmen wird die Verpächterin mit dem Pächter vorher abstimmen.
5. Für die Dauer des Pachtverhältnisses gewährt die Verpächterin dem Pächter einen jährlichen Verwaltungskostenbeitrag von 15 % der Jahrespacht. Der Betrag wird mit der Jahrespacht verrechnet. Voraussetzung hierfür ist, dass der Pächter allen vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen ist.

## **§ 4 GARTENGRÖÖE**

Die Gartengröße sollte in der Regel 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Eine Familie, d. h. eine Personengemeinschaft, die einen Haushalt bildet, darf nur eine Kleingartenparzelle pachten. Eine Unterverpachtung durch die Kleingärtner ist nicht gestattet.

## **§ 5 PFLICHTEN DER VERPÄCHTERIN**

1. Mit Ausnahme der Zuleitungen für den Wasseranschluss und der Versorgung mit elektrischer Energie werden Kleingartenanlagen nicht an öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Fernmeldeeinrichtungen angeschlossen.
2. Steuern und sonstige öffentliche Abgaben für die Pachtfläche - ausgenommen Müllabfuhrgebühren - trägt die Verpächterin.
3. Maßnahmen, die die Verpächterin zur Sanierung der Kleingartenanlage unternimmt, sind vom Pächter zu dulden. Die Maßnahmen werden vor der Durchführung mit dem Pächter abgestimmt. In einem Kleingartengelände, für das planungsrechtlich eine andere Nutzungsart vorgesehen ist, werden grundsätzlich keine öffentlichen Investitionen vorgenommen - mit Ausnahme solcher Maßnahmen, die zur Unterhaltung vorhandener Einrichtungen und insbesondere zur Gefahrenabwehr erforderlich sind.
4. Die Verpächterin übernimmt die Schnee- und Glättebeseitigung gem. § 3 Abs. 2 der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen der Stadt Norderstedt auf den an die Kleingartenanlagen angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.
5. Die Verpächterin übernimmt die Pflege und Verkehrssicherung für die in den anliegenden Plänen markierten Bäume, Knicks und Gehölzflächen.

## **§ 6 PFLICHTEN DES PÄCHTERS**

1. Die in § 1 Abs. 1 benannten Flächen und Anlagen unterhält der Pächter.
2. Der Pächter verpflichtet sich, die Bäume, Knicks und Gehölzflächen, die nicht gem. § 5 Abs. 5 von der Verpächterin gepflegt werden und Sträucher, die auf den Gemeinschaftsflächen der Kleingartenanlage stehen, fachgerecht und im Einvernehmen mit der Verpächterin zu pflegen. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz, insbesondere § 34 Abs. 6 Landesnaturschutzgesetz, sind hierbei zu beachten.  
  
In der Anlage ist für eine ökologisch unbedenkliche Schädlingsbekämpfung zu sorgen. Herbizide dürfen nicht verwendet werden.
3. Soweit die Außeneinfriedigung von der Verpächterin errichtet ist, wird sie dem Pächter zur schonenden Nutzung und weiteren Unterhaltung übergeben.
4. Ersatzteile für Einfriedigungen dürfen vom Pächter nur entsprechend der früheren Art und Form verwendet werden. Das Anbringen von Werbeeinrichtungen und ähnlichen Anlagen ist untersagt.
5. Veränderungen an der äußeren Einfriedigungshecke, an Boden und an Wegen dürfen nur von der Verpächterin oder mit ihrer schriftlichen Zustimmung vorgenommen werden.
6. Dem Pächter obliegt die Betreuung, Fach- und Wirtschaftsberatung der Kleingärtner. Die Fach- und Wirtschaftsberatung soll die Kleingärtner theoretisch und praktisch über die umweltschonende gärtnerische Nutzung ihrer Parzelle unterweisen (integrierter Pflanzenschutz und ökologische Anbauweise).
7. Die Anlage von Wasserleitungen und die Unterhaltung der Leitungen einschließlich der Wasserzählerschächte und der Wassergräben innerhalb der Kleingartenanlage sind Angelegenheit des Pächters. Die Kosten des Wasserverbrauchs sowie die Zählermiete gehen zu Lasten des Pächters.

8. Grundsätzlich ist Regenwasser in an die Dachentwässerung angeschlossenen Tonnen zu sammeln und auf der Parzelle auszubringen. Bei Überangebot an Wasser sollte eine Versickerung auf der Parzelle angestrebt werden.

## **§ 7 VERKEHRSSICHERUNG UND INSTANDHALTUNG**

1. Der Pächter übernimmt gegenüber der Verpächterin die Verkehrssicherungspflicht für die Pachtflächen, insbesondere die Bäume, Wege, Teiche, Spielplätze auf den Gemeinschaftsflächen, die Einfriedigung und das Vereinsheim, sowie für die Bäume, Knicks und Gehölzflächen, die nicht gem. § 5 Abs. 5 von der Verpächterin zu pflegen sind.
2. Gemäß § 2 der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen der Stadt Nordstedt wird die Reinigungspflicht für die öffentlichen Straßen in der Frontlänge der anliegenden Grundstücke den Eigentümern dieser Grundstücke auferlegt.

Soweit der Vertragsgegenstand an eine öffentliche Straße grenzt, übernimmt der Pächter die sich aus § 3 Abs. 1 der vorgenannten Satzung für den Vertragsgegenstand ergebende Reinigungspflicht. Die Verpflichtung zur Schnee- und Glättebeseitigung gem. § 3 Abs. 2 der vorgenannten Satzung wird ausdrücklich nicht mit übertragen (siehe § 5 Abs. 4).

3. Der Pächter sorgt dafür, dass Unrat und Abfälle, soweit nicht kompostierbar, ordnungsgemäß beseitigt werden.
4. Der Pächter wird seine Vereinsmitglieder dahingehend verpflichten, dass diese in ihren Gärten Rattengift auf ihre Kosten auslegen, sobald seitens der hierfür zuständigen Dienststellen die Auslegung von Rattengift angeordnet ist.
5. Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Gemeinschaftsflächen in der Anlage während der hellen Tagesstunden, ausgenommen in den Wintermonaten, offen gehalten werden.
6. Mitarbeiter und Beauftragte der Verpächterin dürfen die Anlage zur Kontrolle jederzeit und zur Durchführung von Arbeiten in der Kleingartenanlage nach vorheriger Abstimmung betreten.

## **§ 8 ZULÄSSIGE BAULICHE ANLAGEN AUF DEN PARZELLEN**

1. In jedem Kleingarten ist die Errichtung einer Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Eine überdachte Terrasse ist in diese Grundfläche einzurechnen. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit nicht zum dauernden Wohnen geeignet ist. Eine Unterkellerung ist unzulässig.
2. Gartenlauben, die die vorgeschriebene Größe von 24 m<sup>2</sup> überschreiten, müssen spätestens bei einem Kleingärtnerwechsel auf die vorgeschriebene Größe zurück gebaut werden.
3. Daneben darf in jedem Kleingarten ein Gewächshaus mit höchstens 10 m<sup>2</sup> errichtet werden.
4. Andere Gebäude sind in den Kleingärten nicht zulässig. (Soweit andere Gebäude vorhanden sind, sind diese spätestens bei einem Kleingärtnerwechsel durch den abgebenden Kleingärtner entschädigungslos abzubrechen.)
5. Als sonstige bauliche Anlagen sind zulässig:

Weg, Terrasse, Teich/Zierbecken, Einfriedigung, Kompostbehälter, Frühbeete, Sichtschutzwände, Rankgerüste/Pergolen, Fahnenmasten bis zu einer Höhe von max. 5 m

6. Außerhalb der in Abs. 1 beschriebenen 24 m<sup>2</sup> Grundfläche liegende Terrassen dürfen maximal 15 m<sup>2</sup> groß sein. Bei Parzellen bis zu einer Größe von 200 m<sup>2</sup> ist die Größe dieser Terrasse auf 10 m<sup>2</sup> beschränkt.
7. Wege innerhalb der Parzelle dürfen mit Ausnahme des Weges von der Pforte zur Gartenlaube, eines Nebenwegs von der Laube zum Gewächshaus und eines Nebenwegs um die Laube herum nicht befestigt werden. Der Hauptweg darf maximal 1 m breit sein.

Die befestigte Fläche (Terrasse, Hauptweg, Nebenwege) soll 10 % der Parzellengröße nicht überschreiten.

## **§ 9 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN AUF DEN PARZELLEN**

1. Der Standort der Gartenlaube sowie ihre Ausrichtung richten sich nach dem für die betreffende Kleingartenanlage aufgestellten Rahmenplan. Besteht ein solcher Rahmenplan nicht, so hat sich der Kleingärtner wegen des Standortes der Laube mit dem Pächter abzustimmen.

Für Anlagen ohne Rahmenpläne können zukünftig auf Wunsch von Verpächterin oder Pächter entsprechende Rahmenpläne aufgestellt werden.

2. Zwischen Laube bzw. Gewächshaus und Parzellengrenzen ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Der Mindestabstand der Baulichkeiten zur äußeren Grenze der Kleingartenanlage beträgt 3 m.

3. Die Firsthöhe der Lauben darf höchstens 3,50 m betragen.
4. Als Baumaterial für Gartenlauben ist grundsätzlich nur Holz (Stülp-, Block- und Spundschalung) zulässig. Papp- oder Blechverkleidungen sind unzulässig. Als Dachabdeckung sind Grasdächer, Platten auf Bitumenbasis, asbestfreie Wellplatten oder sonstige handelsübliche Eindeckungen zu verwenden. Es sind Türen und Fenster aus Holz oder Kunststoff entsprechend dem Laubentyp zu verwenden. Für Farbanstriche sind ökologisch unbedenkliche Farben zu bevorzugen.

Die Oberkante des Fundamentes darf im Mittel höchstens 30 cm über dem Erdniveau liegen. Es sind Streifenfundamente (max. Breite 0,30 m) bis frostfreie Tiefe (0,80 m) sowie Punktfundamente mit ausreichender Festigkeit zulässig.

5. Der Einbau fester Feuerstellen ist unzulässig.

Der Einbau von WCs, die Nutzung von Camping-Toiletten mit Chemie-Zusätzen und der Bau von Klär- und Sickergruben ist unzulässig.

Es ist ebenfalls unzulässig, in den Lauben Duschen, Waschbecken und Kücheneinrichtungen zu installieren.

6. Als Bodenbelag für nicht überdachte Terrassen sind Holz, Platten, Klinker, Pflaster und wassergebundene Flächen zulässig. Als Unterbau ist nur Kies oder Sand zulässig.

7. Rankgerüste zur dauerhaften Bepflanzung und einreihige Pergolen sind bis maximal 6 m Länge (einschließlich Terrassenbegrenzungen) zulässig.

Rankhilfen zur saisonalen Bepflanzung sowie Rankgerüste unter 1 m Höhe sind ohne Einschränkungen zulässig.

Sichtschutzwände sind bis maximal 6 m Länge (einschließlich Terrassenbegrenzungen) zulässig. Die maximale Höhe von Rankgerüsten und Sichtschutzwänden beträgt 1,8 m.

8. Gemauerte Kompost- und Dungbehälter sind unzulässig.
9. Das Anlegen von Schwimmbecken ist unzulässig. Zulässig ist das Aufstellen von transportablen Planschbecken bis zu einer Größe von 5 m<sup>2</sup>. Zierbecken bzw. Teiche sind mit Lehmdichtung, Folienbecken (Folienteiche) oder PVC Fertigebecken zulässig.

Die max. Größe darf 1 % der Gartenfläche nicht überschreiten.

Der anfallende Aushubboden ist auf der Parzelle, auf der der Teich/das Becken angelegt wird, zu verteilen.

10. Die max. Abmessungen der Gartentore in den Parzellen betragen in der Breite und Höhe jeweils 1,20 m. Es kann ein Bügel mit Rankgewächsen über den Gartenportalen vorgesehen werden.

## **§ 10 BEGRENZUNGEN**

Die Begrenzungen der Gartenparzellen zu den Kleingartenwegen und zur Außengrenze hin sind mit Hecken zu bepflanzen. Die Hecken an den Kleingartenwegen sind regelmäßig und gleichmäßig auf 1,20 m Höhe zu beschneiden; für Hecken an den Außengrenzen gilt die Höheneinschränkung nicht.

Als Einfriedigung der Parzelle ist zusätzlich zur Hecke ein 1 m hoher Zaun zulässig, der vom Weg her durch die Hecke verdeckt werden soll.

Rückschnitte der Außenhecken, die über den jährlichen Zuwachs hinaus gehen, sind vor Ausführung mit der Verpächterin abzustimmen.

## **§ 11 WASSERLÄUFE - GRÄBEN - KNICKS**

1. Wasserläufe und Gräben dürfen nicht verbaut werden. Falls diese an Parzellen vorbeiführen oder diese kreuzen, so ist beiderseits des Kopfes der Böschung ein Streifen von mindestens 2,50 m Breite von jeglicher Bebauung und Materiallagerung freizuhalten. Bei Wasserläufen von wasserwirtschaftlicher Bedeutung können größere Freihaltstreifen gefordert werden.
2. Knicks (Wallhecken) sind pfleglich zu behandeln. Sie sind durch das Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein besonders geschützt. Sie dürfen weder beschädigt noch sonst irgendwie in ihrem Wuchs beeinträchtigt werden. Dies betrifft sowohl die knicktypische Vegetation, bestehend aus Gehölzen und Krautschicht als auch den Wall und dessen Aufbau.

Falls Knicks an Kleingartenparzellen grenzen, ist innerhalb des Gartens vom Fuß des Knickwalls aus gesehen, ein Streifen von 1,50 m Breite von jeglicher Bebauung, Materiallagerung und Bearbeitung (Anlegen von Beeten) freizuhalten.

Knickwälle dürfen nicht abgegraben werden.

Einfriedigungen, Gartenabfälle, Laubabfälle, Unrat- oder Materiallagerungen innerhalb des Bereiches des Knicks sind unzulässig.

3. Bei neuen Verstößen hat der Pächter dafür zu sorgen, dass der vertragsgemäße Zustand unverzüglich wiederhergestellt wird. Ansonsten ist der vertragsgemäße Zustand spätestens im Rahmen eines Kleingärtnerwechsels herzustellen.

## **§ 12 KLEINTIERHALTUNG**

Tierhaltung, insbesondere auch Kleintierhaltung (z. B. Hunde, Katzen, Tauben, Kaninchen, Geflügel und sonstige Vögel), ist nicht erlaubt.

Bienenhaltung kann von den Vereinsvorständen im Einzelfall gestattet werden.

## **§ 13 UNZULÄSSIGE NUTZUNGEN**

1. Es ist unzulässig, die Kleingartenanlage oder den Kleingarten gewerblich zu nutzen.
2. Das Aufstellen von KFZ, Booten, Wohnwagen und Zelten innerhalb der Kleingartenanlage ist - auch vorübergehend - nicht zulässig.
3. Das Instandsetzen oder Waschen von Kraftfahrzeugen ist innerhalb der Kleingartenanlage und auf den zugehörigen KFZ-Abstellplätzen nicht erlaubt.
4. Das Befahren von Haupt- und Nebenwegen mit Pferde- und Motorfahrzeugen ist nur gestattet, soweit es zur Dung- und Materialan- und abfuhr für die Gartenpächter erforderlich ist. Reiten ist in der Kleingartenanlage nicht erlaubt.

## **§ 14 BEWIRTSCHAFTUNG**

1. Die Anwendung von Salzen, salzhaltigen Streumitteln und Herbiziden (Unkrautbekämpfungsmittel) innerhalb der Anlage ist untersagt.
2. Biozide (z. B. Schädlingsbekämpfungsmittel gegen Ratten) dürfen nur entsprechend der Positiv-Liste des Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin und mit ausdrücklicher Zustimmung des Vorstandes innerhalb der Anlage ausgelegt werden.
3. Es dürfen Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden, die vom Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit für die Anwendung im Haus- und Kleingartenbereich zugelassen sind. Methoden des integrierten Pflanzenschutzes sind gegenüber chemischen Verfahren zu bevorzugen.
4. Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass auf jeder Parzelle Kompostwirtschaft betrieben wird. Nicht kompostierbare Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
5. Die Grundsätze des ökologischen/biologischen Landbaues sind zu beachten. Es wird vom Kleingärtner sparsamer Umgang mit mineralischem Dünger erwartet.

6. Auf den einzelnen Parzellen ist eine Drittel-Teilung einzuhalten, d. h.:
  - mindestens auf 1/3 der Fläche Anbau von gärtnerischen Erzeugnissen wie Gemüse, Kräutern und Obst, einschließlich Gewächshaus (Nutzgarten)
  - höchstens auf 1/3 der Fläche Ziersträucher, Stauden und Blumen (Ziergarten)
  - höchstens 1/3 der Fläche für Laube, Freisitz, Rasen- und Spielflächen (Erholungsraum)
7. In den Parzellen ist es nicht erlaubt, Nadelgehölze und Waldbäume zu pflanzen.

## **§ 15 KÜNDIGUNG DES VERTRAGSVERHÄLTNISES**

Für die Kündigung des Pachtverhältnisses gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Die Kündigung des Pachtverhältnisses muss schriftlich erfolgen.

Einer Fortsetzung des Pachtverhältnisses nach Ablauf der Pachtzeit bzw. nach Kündigung gem. § 581 Abs. 2 i. V. m. § 545 BGB wird widersprochen.

## **§ 16 BEENDIGUNG DES PACTVERHÄLTNISES**

Endet das Pachtverhältnis, so ist das Grundstück in dem Zustand zurückzugeben, der sich aus einer ordnungsgemäßen kleingärtnerischen Bewirtschaftung ergibt. Insbesondere sind alle Einrichtungen, die die Verpächterin beschafft hat, in einem vertragsgemäßen Gebrauch entsprechenden Zustand zurückzugeben.

## **§ 17 KÜNDIGUNGSENTSCHÄDIGUNG**

Es gelten die Bestimmungen des § 11 Bundeskleingartengesetz in Verbindung mit den jeweils gültigen Schätzrichtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V.

## **§ 18 FOLGEN BEI VERTRAGSVERSTÖßEN**

1. Der Pächter hat bei Verstößen einzelner Kleingärtner gegen die Bestimmungen des Vertrages unverzüglich eine schriftliche Abmahnung zuzustellen und bei Nichtbefolgung eine Kündigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundeskleingartengesetz vorzunehmen. Für den Fall des Verstoßes gegen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist die Verpächterin befugt, Ersatz eines entstandenen Schadens zu verlangen. Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Pächter:
  - 1.1 den zuständigen Dienststellen der Verpächterin die Zuwiderhandlung unverzüglich mitteilt, nachdem er hiervon Kenntnis erlangt hat
  - und
  - 1.2 gegen den Verstoß von sich aus unverzüglich einschreitet, insbesondere, wenn er gegen vertragsuntreue Mitglieder die ihm durch die Satzung gegebenen Möglichkeiten (Kündigung, Ausschluss etc.) ausschöpft.

2. Die Verpächterin ist berechtigt, nach vorheriger Abmahnung alle durch das Verhalten des Pächters oder Kleingärtners eingetretenen vertragswidrigen Zustände auf Kosten des Pächters zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

### **§ 19 HAFTUNG BEI SCHÄDEN**

1. Der Pächter haftet gegenüber der Verpächterin für alle schuldhaft herbeigeführten Beschädigungen, die der Pachtfläche und den darauf befindlichen Einrichtungen zugefügt werden, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Verpächterin fällt.
2. Der Pächter hat auf Schadensersatz keinen Anspruch, wenn die Wasserführung ohne Verschulden der Verpächterin unterbrochen wird.
3. Die Verpächterin haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt entstehen, insbesondere Wasserschäden, Ernteausfall und für Wildschäden.
4. Der Pächter ist dafür verantwortlich, dass von den Kleingartenanlagen keine Störungen i. S. des § 906 BGB auf die Nachbargrundstücke ausgehen.
5. Zur Abwendung von Schadenersatzansprüchen kann sich der Pächter gegenüber der Verpächterin nicht darauf berufen, dass es ihm unmöglich sei, das Verhalten der einzelnen Kleingärtner laufend zu überwachen.

### **§ 20 ÄNDERUNGEN - ERGÄNZUNGEN DES VERTRAGES**

Neben den bestehenden Vereinbarungen haben mündliche Abreden keine Geltung. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so haben diese keinen Einfluss auf die Gesamtwirkung dieses Vertrages.

### **§ 21 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN**

Für die in diesem Vertrag verwendeten Begriffe gelten die Begriffsbestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

### **§ 22 SONSTIGE VEREINBARUNGEN**

Dieser Vertrag ersetzt den zwischen Verpächterin und Pächter bestehenden Pachtvertrag vom xx.xx.xxxx und zwar mit Wirkung vom 01.01.2016.

## § 23 GERICHTSSTAND

Der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Norderstedt, soweit kein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist.

Norderstedt, den

Norderstedt, den

Stadt Norderstedt

.....  
Vorsitzende/r

.....  
stellvertretender Vorsitzende/r

.....  
Rechnungsführer/in