

Hauptpachtvertrag
für Kleingartenanlagen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg (im folgenden "Stadt" genannt)

verpachtet

dem Landesbund Hamburg der Kleingärtner e.V. (im folgenden "Landesbund" genannt)

die durch Zusatzverträge im einzelnen bezeichneten, zu kleingärtnerischer Nutzung bestimmten Flächen (im folgenden "Pachtflächen" genannt) unter den nachstehenden Bedingungen:

1.

Zusatzverträge

Für alle im Bezirk einer Liegenschaftsdienststelle liegenden Pachtflächen wird ein Zusatzvertrag zwischen dem örtlich zuständigen Bezirksamt bzw. Ortsamt der Stadt und dem Landesbund geschlossen.

2.

Bestandsverzeichnis, Lagepläne

Mit dem Abschluß eines Zusatzvertrages wird über das von den Vereinen genutzte Gelände je ein Bestandsverzeichnis und ein Lageplan aufgestellt, welche Teile des Vertrages sind. Sie sind laufend im gegenseitigen Einvernehmen fortzuschreiben. Stimmen die Verzeichnisse der Parteien nicht überein, so ist das bei der Stadt befindliche maßgebend, solange dessen Unrichtigkeit nicht nachgewiesen ist.

Das Bestandsverzeichnis (Anlage 2) enthält neben einer näheren Bezeichnung des Vereins mit Ortslage sowie Hinweisen auf den dazugehörigen Lageplan und den maßgeblichen Zusatzvertrag die einzelnen Flurstücke, die Gegenstand des Vertrages sind, unter Angabe ihrer Größe in Quadratmetern.

Handelt es sich um einen von der Stadt angelegten Kleingartenpark, so ist ein besonderer Hinweis aufzunehmen. Der Bestand an Pachtflächen wird vor Abschluß des Zusatzvertrages (Ziffer 1) von der örtlich zuständigen Liegenschaftsdienststelle im Zusammenwirken mit dem Landesbund und, soweit erforderlich, auch mit den einzelnen Vereinen ermittelt.

Veränderungen in der Größe der Pachtflächen teilen die Parteien der Zusatzverträge einander zur Berichtigung der Unterlagen (Absatz 1) laufend schriftlich mit; sie werden von dem Empfänger der Mitteilung unverzüglich bestätigt. Im Falle der Kündigung ist für die Berichtigung der Zeitpunkt der Rückgabe der Fläche maßgebend. Treten Änderungen bei mehr als einem Viertel der Flurstücke ein, so ist das Bestandsverzeichnis neu anzufertigen; das gleiche gilt für die Lagepläne, sofern die Änderungen eine zuverlässige und schnelle Orientierung nicht mehr gewährleisten.

3.

Pachtdauer

Das Pachtverhältnis gilt auf unbestimmte Zeit. Es kann nach den jeweils geltenden Bestimmungen gekündigt werden.

4.

Pachtjahr

Pachtjahr ist das Kalenderjahr.

5.

Pachtzins

Der Pachtzins beträgt in den von der Stadt angelegten Kleingartenparks und in den im Einzelfall von der Stadt bestimmten Dauerkleingartenanlagen [REDACTED], im übrigen [REDACTED] je Quadratmeter Pachtfläche jährlich.

Die Pachtfläche ergibt sich aus dem Bestandsverzeichnis im Zusammenhang mit dem einschlägigen Lageplan. Sie wird bei von der Stadt angelegten Kleingartenparks und im Einzelfall von der Stadt bestimmten Dauerkleingartenanlagen nach der Nutzfläche, im übrigen nach der Bruttofläche festgelegt. Die Bruttofläche umfaßt neben den kleingärtnerisch genutzten Flächen insbesondere Wege, Grünflächen und sonstige Anlagen des Landesbundes und der Unterpächter.

Verpachtet die Stadt in Ergänzung der Zusatzverträge weiteres Gelände an den Landesbund, so wird der Pachtzins erstmals für das auf die Übergabe folgende Pachtjahr erhoben. Bei erheblichen Veränderungen bleiben Sondervereinbarungen vorbehalten.

Wird das Pachtverhältnis einer Kleingartenfläche zum 31. Oktober eines Jahres gekündigt, so tritt eine Ermäßigung des jährlichen Pachtzinses für das laufende Pachtjahr nicht ein. Kündigt die Stadt zu einem früheren Zeitpunkt, so entfällt die Verpflichtung zur Zahlung des Pachtzinses bereits mit dem 1. Januar des laufenden Jahres. Wird die Kündigung rückgängig gemacht oder die Unwirksamkeit der Kündigung festgestellt, so ist der Pachtzins für das hierauf folgende Pachtjahr wieder zu entrichten.

6.

Wohnnutzungsentgelt

Werden Parzellen außer zu kleingärtnerischen auch dauernd zu Wohnzwecken genutzt, so hat der Landesbund neben dem Pachtzins ein besonderes Wohnnutzungsentgelt zu zahlen. Es beträgt - vorbehaltlich einer vom Senat zu erlassenden neuen Anordnung - je bewohnte Parzelle [REDACTED] jährlich.

Der Umfang der Bebauung sowie die Dauer der Nutzung zu Wohnzwecken während eines Pachtjahres sind auf die Verpflichtung nach Absatz 1 ohne Einfluß. Hat der Inhaber das Behelfsheim abgebrochen oder unbewohnbar gemacht, so

wird der auf die restlichen vollen Monate entfallende Anteil des Wohnnutzungsentgelts von dem Jahresbetrag abgesetzt. Maßgebend ist der Zeitpunkt, in dem die entsprechende Anzeige des Landesbundes bei der zuständigen Liegenschaftsdienststelle eingeht.

Grundlage der Erhebung ist die Kleingartenwohnliste (Anlage 3). Sie führt für den Bereich einer Liegenschaftsdienststelle getrennt nach Vereinen außer der Angabe des einzelnen Vereins und der Ortslage die zum Wohnen genutzten Parzellen und die Namen der Inhaber auf. Gegebenenfalls gibt sie an, ob und wann ein Behelfsheim beseitigt oder unwohnbar gemacht worden ist.

Vor Abschluß der nach Ziffer 1 abzuschließenden Verträge stellt der Landesbund im Zusammenwirken mit den Vereinen die Parzellen gemäß Absatz 1 Satz 1 im einzelnen fest und gibt sie in Form eines Entwurfs der Wohnliste der zuständigen Liegenschaftsdienststelle zur Aufstellung der Liste auf. Durch unrichtige, insbesondere unvollständige Aufgabe wird die Erhebung des Wohnnutzungsentgelts für die Vergangenheit nicht ausgeschlossen.

Veränderungen teilen die Parteien einander laufend schriftlich mit; der Empfang der Mitteilung wird unverzüglich bestätigt.

Die Kleingartenwohnlisten werden jährlich in Zusammenarbeit der Parteien der Zusatzverträge nach dem Stande vom 15. November eines jeden Jahres überprüft und berichtigt. Für abgängige Behelfsheime ist hierbei der Zeitpunkt des Abbruchs maßgebend. Zur Vorbereitung der Berichtigung fasst der Landesbund die seit der letzten Feststellung eingetretenen Veränderungen in einer besonderen Aufstellung zusammen und legt sie der Liegenschaftsdienststelle bis zum 15. Dezember des Jahres vor. Sind Änderungen bei mehr als einem Viertel der in der Wohnliste geführten Parzellen eingetreten, so übergibt der Landesbund die Aufstellung in Form eines Entwurfs einer neuen Wohnliste.

7.

Verwaltungskostenbeitrag

Zum Ausgleich von Ausfällen an Pachtzins und Wohnnutzungs-
entgelt sowie zur Deckung von Unkosten, die durch die Bei-
treibung von Pachtzins und Wohnnutzungsentgelt entstehen,
gewährt die Stadt dem Landesbund einen Beitrag.

Dieser Verwaltungskostenbeitrag beträgt jährlich [REDACTED] der
Summe, die nach Ziffer 6 als Wohnnutzungsentgelt zu zahlen
ist.

8.

Zahlungsweise, Zahlungstermin, Verzugszinsen

Die zuständige Liegenschaftsdienststelle berechnet Pacht-
zins und Wohnnutzungsentgelt auf Grund des bei Vertrags-
schluß und danach auf Grund des zum 15. November eines je-
den Jahres fortgeschriebenen bzw. festgestellten Bestandes
für das folgende Jahr und teilt die Summe dem Landesbund
mit. Pacht und Wohnnutzungsentgelt sind für das laufende
Jahr in zwei gleichen Teilbeträgen jeweils am 1. April und
1. Oktober nach näherer Bestimmung der mit den Bezirks-
bzw. Ortsämtern abzuschließenden Verträge zu zahlen. Der
Verwaltungskostenbeitrag nach Ziffer 7 wird jeweils bei
der Zahlung am 1. Oktober von dem fälligen Teilbetrag in Ab-
zug gebracht. Zu diesem Zeitpunkt sind auch Veränderungen
der Zahlungspflicht des Landesbundes zu berücksichtigen, die
im Laufe des Pachtjahres auf Grund der Bestimmungen der Zif-
fern 5 und 6 eingetreten sind. Änderungen nach Ziffer 6
Abs. 2 Satz 2 werden im Verlauf des Monats Dezember des lau-
fenden Jahres ausgeglichen.

Wenn und soweit Zahlungen nicht fristgerecht eingehen, wer-
den Verzugszinsen in Höhe von jährlich 2 % über dem jeweili-
gen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank erhoben.

9.

Zustand der Pachtflächen

Der Landesbund übernimmt die Pachtflächen ohne besondere örtliche Übergabe in dem bei Abschluß der Zusatzverträge bestehenden Zustand. Für die Beschaffenheit der Pachtflächen, der Zuwegungen und Wirtschaftswege übernimmt die Stadt keine Gewähr.

10.

Unterverpachtung

Die Verpachtung erfolgt zum Zwecke der Weiterverpachtung an die einzelnen Kleingartenvereine, die ihrerseits weiterverpachten. Der Landesbund ist hierbei an die in den Ziffern 5 und 6 festgelegten Sätze für Pachtzins und Wohnungszahlungsentgelt nicht gebunden. Es bleibt ihm unbenommen, nach schriftlicher Anzeige an die Stadt in den mit den Vereinen zu treffenden Vereinbarungen durch den Beitrag nach Ziffer 7 Absatz 2 nicht gedeckte Differenzbeträge umzulegen. Im übrigen dürfen mit den Unterpächtern keine Abreden getroffen werden, welche mit den Bestimmungen dieses Vertrages nicht in Einklang stehen.

Der Landesbund haftet für alle Schäden und Nachteile, welche der Stadt aus der Unterverpachtung entstehen. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat er die rechtzeitige Räumung auf eigene Kosten durchzusetzen und der Stadt alle Ansprüche von der Hand zu halten, soweit sie eine nach den jeweils geltenden Bestimmungen oder auf Grund freier Vereinbarung mit der Stadt dem einzelnen Kleingärtner zustehende Entschädigung übersteigen.

11.

Nutzung des Pachtlandes

Das Pachtland darf nur zu kleingärtnerischen Zwecken im Rahmen der jeweils geltenden Bestimmungen genutzt werden. Darüber hinaus darf es nur genutzt, insbesondere bebaut

oder auf Dauer bewohnt werden, wenn es die Stadt im Einzelfall ausdrücklich zugelassen hat. Eine gewerbliche Nutzung ist untersagt. Neue Bauvorhaben aller Art wie Vereinshäuser und Lauben einschließlich An- und Ausbauten bedürfen außer der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen der vorherigen Einwilligung der zuständigen Liegenschaftsdienststellen.

Der Landesbund ist dafür verantwortlich, daß nach Inkrafttreten dieses Vertrages ohne die in Absatz 1 angeführten Genehmigungen neue Baulichkeiten irgendwelcher Art einschließlich An- und Ausbauten nicht erstellt werden, insbesondere nach Beseitigung eines Behelfsheimes nicht erneut gebaut wird.

Die Stadt behält sich vor, Flächen, die gewerblich genutzt werden, aus dem Vertrag herauszunehmen und mit dem Nutzer unmittelbar eine Vereinbarung zu schließen. Sie wird eine solche Absicht dem Landesbund jeweils bis zum 15. Oktober eines jeden Jahres mitteilen. Das Pachtverhältnis endet insoweit dann mit Beendigung des laufenden Pachtjahres.

12.

Vertragsstrafen, Ersatzvornahme

Für jeden Fall des Verstoßes gegen die Verpflichtung nach Ziffer 11 Absatz 2 ist die Stadt unbeschadet ihres Anspruchs, Ersatz eines entstandenen Schadens zu verlangen, befugt, eine Vertragsstrafe von [REDACTED] zu fordern.

Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Landesbund

- a) den zuständigen Dienststellen des Bezirksamtes (Bauprüf-
abteilung, Liegenschaftsamt) die Zuwiderhandlungen unverzüglich mitteilt, nachdem er hiervon Kenntnis erlangt hat und
- b) gegen den Verstoß von sich aus unverzüglich einschreitet, insbesondere wenn er gegen die vertragsuntreuen Mitglieder die ihm durch die Satzung gegebenen Möglichkeiten (Kündigung, Ausschluß etc.) ausschöpft.

Auf die Unmöglichkeit laufender Überwachung des Verhaltens der Parzelleninhaber kann sich der Landesbund gegenüber der Stadt nicht berufen.

Die Vertragsstrafe wird fällig, wenn der Landesbund den Nachweis nach Absatz 2 auf Aufforderung der zuständigen Dienststelle nicht innerhalb angemessener Frist geführt hat. Die Frist muß mindestens 4 Wochen betragen.

Als Abweichung im Sinne der Ziffer 10 Absatz 1 letzter Satz ist es nicht anzusehen, wenn der Landesbund in den mit den Vereinen abzuschließenden Verträgen für den Einzelfall mit der vollen Vertragsstrafe den Verein belastet, dem der Zuwiderhandelnde angehört.

Der Stadt bleibt es unbenommen, eine von dem Landesbund vertragswidrig unterlassene Handlung auf dessen Kosten vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

13.

Reklame

Jede Art von Werbung auf den Pachtflächen insbesondere durch Schilder, Aufschriften und Anschläge ist untersagt. Der Landesbund trägt dafür Sorge, daß entgegen diesem Verbot angebrachte Anlagen unverzüglich beseitigt werden.

14.

Reinigungspflichten

Der Landesbund verpflichtet sich, die zu dem Pachtgelände gehörigen Wege zu reinigen, insbesondere Schnee und Eis zu beseitigen und bei Glätte ausreichend abstumpfende Mittel zu streuen.

Er übernimmt es ferner, Gräben und Wasserläufe in und an dem Pachtgelände ordnungsgemäß zu reinigen und hierbei die Anordnungen der zuständigen Behörden zu beachten. In Ein-

zelfällen, in denen die Erfüllung dieser Verpflichtung auf ungewöhnliche, durch den Charakter des Wasserlaufes (besondere Tiefe oder Breite) bedingte Schwierigkeiten stößt, können in den Zusatzverträgen (Ziffer 2) abweichende Vereinbarungen getroffen werden.

Zu dem Pachtgelände gehörige Hecken und Knicks sind sachgemäß zu schneiden und aufzuräumen. Das vollständige Abschlagen oder die Beseitigung derselben ist jedoch, unbeschadet der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der Stadt zulässig. Gleiches gilt für das Fällen von Bäumen, soweit die Baumschutzverordnung vom 17.9.1948 es untersagt.

15.

Bewirtschaftung, Unterhaltung

Der Landesbund ist der Stadt für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Gartenanlagen verantwortlich.

Mitverpachtete sowie von ihm errichtete Bauten und Anlagen hat er auf eigene Kosten zu unterhalten. Der Landesbund wird dafür Sorge tragen, daß Bauten und Anlagen, die von seinen Pächtern oder Unterpächtern errichtet wurden, beseitigt werden, wenn sie trotz Aufforderung der Stadt innerhalb einer gesetzten angemessenen Frist nicht ordnungsgemäß unterhalten werden.

Die Unterhaltungspflicht umfaßt die zu dem Pachtgelände gehörigen Wege, Brücken und Drainageanlagen sowie vorhandene Wasserleitungen. Bei von der Stadt angelegten Kleingartenparks und im Einzelfall von der Stadt bestimmten Dauerkleingartenanlagen geht jedoch die Unterhaltung von Hauptwegen, welche im Lageplan als solche gekennzeichnet sind, einschließlich der dazugehörigen Brücken zu Lasten der Stadt.

Die Tore an den Durchgangswegen und Anlagen sind für den allgemeinen Fußgängerverkehr tagsüber geöffnet zu halten.

Die Wege in den Kleingartenparks sind der Öffentlichkeit ohne zeitliche Beschränkung zugänglich zu machen.

16.

Ansprüche Dritter

Der Landesbund hat die Stadt von allen Ansprüchen Dritter freizuhalten, die sich aus dem Zustand der Pachtflächen und deren Benutzung durch einen Unterpächter oder Dritte sowie aus der Verletzung der in Ziffer 14 und 15 übernommenen Verpflichtungen ergeben.

17.

Erhaltung des Besitzstandes

Der Landesbund ist dafür verantwortlich, daß die Pachtflächen nicht in ihren Grenzen beeinträchtigt und nicht unbefugt - vor allem zu Übergängen oder Überfahrten - benutzt werden. Verstöße gegen das von ihm auszusprechende Verbot wird er der Stadt unverzüglich anzeigen. Er ist bereit, ihm aus Verstößen erwachsene Ansprüche auf Anforderung jederzeit der Stadt abzutreten.

Der Landesbund ist ferner verpflichtet, darauf zu achten, daß auf Grundstücken, die an das Pachtgelände angrenzen, keine Anlagen hergestellt oder unterhalten werden, die eine ungünstige Einwirkung auf die Pachtflächen erwarten lassen. Erlangt er Kenntnis von solchen Anlagen oder von der Absicht, solche Anlagen herzustellen, so hat er die Stadt unverzüglich zu unterrichten.

Das Abstellen von Personenwagen, Motorrädern und Motorrollern auf innerhalb des Pachtgeländes hierfür vorgesehenen Flächen ist nur den Parzelleninhabern und deren Besuchern gestattet. Das Abstellen von Liefer- und Lastwagen darf nicht geduldet werden.

18.

Betreten des Pachtgeländes

Der Landesbund wird den Beauftragten der Stadt das Betreten der Pachtflächen jederzeit gestatten. Will die Stadt Arbeiten (z.B. Vermessungen, Instandsetzungen) vornehmen lassen, so wird die interessierte Stelle dies dem betroffenen Verein eine angemessene Zeit vorher mitteilen.

19.

Schädlingsbekämpfung

Der Landesbund übernimmt es, auf den Pachtflächen die jeweils behördlich angeordnete Bekämpfung von Ratten, Ungeziefer und sonstigen Schädlingen sowie von Unkraut auf eigene Kosten vorzunehmen.

20.

Leistungen der Stadt

Die öffentlichen Abgaben und Lasten werden von der Stadt getragen.

Die Zufahrtswege zu den Pachtflächen der einzelnen Vereine werden von der Stadt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel angelegt und unterhalten.

Vorhandene Wasserleitungen stellt die Stadt dem Landesbund ohne besondere Gegenleistung zur Verfügung. Ein Anspruch auf Verlegung neuer Wasserleitungen kann nicht geltend gemacht werden.

21.

Versorgungsanschlüsse

Der Landesbund kann erforderliche Versorgungsanschlüsse mit Ausnahme von Sielanschlüssen nach schriftlicher Abstimmung mit der Stadt auf eigene Kosten herstellen lassen.

22.

Rückgabe der Pachtfläche

Endet das Pachtverhältnis über eine Kleingartenanlage, so ist diese in dem aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sich ergebenden Zustand geräumt und frei von Baulichkeiten aller Art zurückzugeben.

23.

Schriftform

Anderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden sind für beide Parteien un-
verbindlich.

24.

Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Hamburg.
Für alle aus dem Vertrage herzuleitenden Ansprüche wird, soweit kein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist, die Zuständigkeit des Landgerichts Hamburg vereinbart.

Hamburg, den 11. Mai 1960



Hamburg, den 11. Mai 1960

Hamburg, den 13. Mai 1960
Freie und Hansestadt Hamburg
Finanzbehörde
Liegenschaftsverwaltung



16.5.1960

Zusatzvertrag

Die Freie und Hansestadt Hamburg

und

der Landesbund Hamburg der Kleingärtner e.V.

schließen in Ergänzung des Hauptpachtvertrages vom
folgenden Vertrag:

1.

Bezeichnung des Pachtgegenstandes

Gegenstand des Pachtverhältnisses sind die in anliegen-
den Bestandsverzeichnissen und Lageplänen in ihrem jewei-
ligen Bestände im einzelnen aufgeführten Flächen.

2.

Zahlungsweise

Pachtzins und Wohnnutzungsentgelt nach den in Ziffern 5,
6 und 8 des Hauptpachtvertrages getroffenen Vereinbarun-
gen sind an die Landeshauptkasse/Amtskassen entweder in
bar oder auf eines der folgenden Konten

zu zahlen. Hierbei ist für die Pacht die Soll-Nummer
für das Wohnnutzungsentgelt die Soll-Nummeran-
zugeben.

Anlage 2

Bestandsverzeichnis

Kleingartenverein
Kleingartenanlage (Kennnummer des Vereins)
Ortslage
Nummer des Lageplanes

Pachtvertrag vom für die Zeit ab

a	b	c	d
Lfd. Nr.	Flurstücks- bezeichnung	Größe	Bemer- kungen

Anlage 3

Kleingartenwohnliste (Bezirk

Kleingartenanlage
Ortslage (Kennnummer des Vereins)

a	b	c	d
Lfd. Nr.	Nummer der Parzelle	Name des Inhabers	Bemerkungen (z. B. Behelfs- heim beseitigt am