

Pachtvertrag des Familiengärtner-Vereins St.Georgen

Allgemeines

Der Ausdruck „Pächter“ steht sowohl für die männliche wie für die weibliche Form. Auf Grund der besseren Lesbarkeit wird auf eine Doppelnennung verzichtet.

Verpächter: Familiengärtner-Verein St.Georgen

Pächter: Ernst Muster
Bahnhofstrasse 1
9000 St.Gallen

Pachtobjekt: Parzellen-Nr. 100
Pachtfläche: 100 m²

1 Pachtdauer und Kündigung

1.1. Pachtzins

Die Kosten für die Parzelle setzen sich folgendermassen zusammen:

Jährliche Kosten:

Mitgliedschaft SFGV / inkl. Abo Gartenfreund	Fr.	22.00
Mitgliedschaft ZV	Fr.	24.00
Mitgliederbeitrag Familiengärtner-Verein	Fr.	45.00
Verwaltungsbeitrag Familiengärtner-Verein	Fr.	15.00
Areal-Unterhaltskonto Familiengärtner-Verein	Fr.	40.00
Wasser, Elektrizität, u.ä	Fr.	13.00
Vereinsinterne Kosten z.B. Frondienst	Fr.	0.00
Total jährlich	Fr.	159.00

Einmalige Kosten:

Eintrittsgebühr	Fr.	100.00
Gartenhaus und Mobiliar	Fr.	500.00
Total einmalig	Fr.	600.00

Die aufgeführten Kosten können von den zuständigen Stellen (ZV, Grundeigentümer, SFGV, Verpächter) angepasst werden.

1.2. Pachtbeginn

Die Pacht beginnt am **<Datum>**.

1.3. Pachtdauer

Die Pachtdauer ist unbestimmt. Sie endet mit Ablauf der Kündigungsfrist des Pachtvertrages.

1.4. Kündigung

Das Pachtverhältnis kann beidseitig unter Einhaltung einer Frist von 2 Monaten jeweils bis zum 31. August auf den 31. Oktober gekündigt werden, in Ausnahmefällen (Ziff. 1.5. – 1.7.) nach Rücksprache mit dem Vorstand.

1.5. Kündigungsgrund

Die Kündigung des Pachtvertrages bedarf von Seiten des Pächters keiner Begründung. Die Kündigung durch den Verpächter erfolgt nach erfolgloser schriftlicher Mahnung insbesondere bei:

- a) Vernachlässigung des Gartens und der vorhandenen Bauten;
- b) Nichterfüllen der finanziellen Verpflichtungen;
- c) Verstoss gegen Pachtvertrag, Statuten, Gartenordnung, Bauvorschriften oder bei nachgewiesenem Diebstahl;
- d) Nichtbefolgung von Anordnungen des Vorstandes;
- e) Wegzug aus der Stadt St.Gallen (Wohnsitz ausserhalb der Stadt St.Gallen);

Wird das Land durch den Eigentümer beansprucht, so gilt die Kündigungsfrist gemäss Ziffer 1.4. Der Pächter hat in diesem Falle nur Anspruch auf die Entschädigung, die der Eigentümer allenfalls dem Zentralvorstand zugesichert hat.

1.6. Kurzfristige Kündigung

Bedingt durch schwere Krankheit des Pächters, Tod oder Wegzug ist eine ausserordentliche Kündigung möglich. Die Kündigungsfrist beträgt 2 Monate. Notwendige Aufwendungen zur Weitervermittlung der Parzelle oder zu deren Instandstellung gehen zu Lasten des Pächters.

1.7. Fristlose Kündigung

Macht das Verhalten eines Pächters die Aufrechterhaltung seines Pachtverhältnisses für andere Pächter oder für den Verpächter unzumutbar, kann die fristlose Kündigung ausgesprochen werden. Unzumutbar wird das Pachtverhältnis bei schwerwiegenden Verfehlungen, wie nachgewiesenem Diebstahl im Gartenareal, jeder Form von Tätlichkeiten oder übler Beschimpfung, Nichtbearbeitung des Gartens während der Vegetationszeit von mehr als zwei Monaten.

Die fristlose Kündigung muss durch Mehrheitsbeschluss des Gesamtvorstandes beschlossen, schriftlich begründet und durch den Präsidenten und einem weiteren Vorstandsmitglied unterzeichnet sein. Dem Pächter wird eine Frist von 30 Tagen zur Räumung der Parzelle zugestanden. Ist die Parzelle dann nicht vertragsgemäss für die Übergabe bereit, ist der Vereinsvorstand berechtigt, die Instandstellung auf Kosten des abtretenden Pächters vornehmen zu lassen. Rechtsmittel werden keine gewährt.

2 Antritt und Abgabe des Gartens

2.1 Pachtantritt

Das Pachtland wird vom Pächter in dem Zustand übernommen, in welchem es sich zur Zeit des Vertragsabschlusses befindet. Der Verpächter übernimmt keine Garantie für die Ertragsfähigkeit des Bodens.

Fahrnisbauten und Mobilien auf der Parzelle werden vom Pächter übernommen. Der Übernahmepreis ist Verhandlungssache entweder mit dem Vorpächter (welcher die Parzelle abgibt) oder dem Verpächter (wenn die Übernahmeobjekte vom Vorpächter an den Verpächter übergeben wurden).

2.2 Abgabe

Die Gartenabgabe beziehungsweise Übergabe erfolgt immer in Anwesenheit eines Vorstandsmitgliedes.

Auf den Pachtablauf ist der Garten geordnet, von Wild- und Unkräutern gesäubert, umgegraben und ausgeebnet abzugeben. Andernfalls ist der Vereinsvorstand berechtigt, die Instandstellung auf Kosten des abtretenden Pächters vornehmen zu lassen.

In diesem Sinne entsteht eine Schadenanerkennung des Pächters.

Bereits vorhandene und zur Garten- oder Bauordnung im Widerspruch stehende Einrichtungen, Bauten oder Bepflanzungen sind zu berichtigen bzw. zu beseitigen.

Bei Auflösung des Pachtvertrages werden zu viel geleistete Regiestunden nicht ausbezahlt. Bäume und Sträucher, die nicht geschützt sind, müssen auf Wunsch gefällt werden.

Vom Vorstand beanstandete Bauten etc. sind zu beseitigen.

Fahrnisbauten und weitere Immobilien/Mobilien auf dem Pachtobjekt befinden sich im Eigentum des abgebenden Pächters.

Kann auf den Abgabezeitpunkt der Parzelle kein Nachfolgepächter gefunden werden, nimmt der Verpächter eine Schätzung von Fahrnisbauten und Mobilien vor. Diese Schätzung orientiert sich primär an der Nachfrage durch künftige Pächter und muss nicht dem effektiven oder vermuteten Zeitwert entsprechen. Der abgebende Pächter ist sich bewusst, dass er zwar einerseits einer Unterhaltspflicht unterliegt, dass aber hochwertige Objekte allenfalls unter dem effektiven Wert geschätzt werden.

Akzeptiert der abgebende Pächter die Schätzung des Verpächters, kann der Verpächter Gartenhaus und Mobilien zum Schätzpreis übernehmen.

Kann keine Einigung gefunden werden, ist die Parzelle auf Ablauf der Kündigungsfrist vollständig zu räumen (Abbau/Abbruch des Gartenhauses und Abtransport aller Gegenstände, inkl. Fundamente). Alle Aufwendungen gehen zu Lasten des bisherigen Pächters.

3 Vereins-Mitgliedschaft

Während der Dauer des vorliegenden Pachtvertrages ist der Pächter Mitglied des Familiengärtner-Vereins St.Georgen.

4 Unterpacht und Abtretung an Dritte

Unterpacht ist nur mit schriftlichem Einverständnis des Vorstandes und nur an Personen mit Wohnsitz in St.Gallen gestattet.

5 Verschiedenes

Eine Änderung der Wohnadresse sowie der übrigen Kontaktdaten (Mailadresse, Telefonnummern) hat der Pächter sofort dem Präsidenten zu melden.

Den Weisungen des Vorstandes hat der Pächter in allen Fällen Folge zu leisten. Der Verpächter ist befugt, schriftlich oder mündlich weitere verbindliche Weisungen zu erteilen.

Jeder Pächter ist verpflichtet, an den vom Vorstand angeordneten gemeinsamen Arbeiten (Regie-Gemeinschaftsarbeiten) mitzuhelfen. Die Höhe einer allfälligen Ersatzleistung wird von der Hauptversammlung festgelegt.

6 Bewirtschaftung der Parzelle

Das Pachtland ist im Sinne der Gartenordnung zu bewirtschaften.

Vom Vorstand beanstandete Mängel sind innerhalb der gesetzten Frist zu beheben.

Nach eingeschriebener zweiter Mahnung mit einer Behebungsfrist von 10 Tagen ab Zustelldatum ohne oder mit nur teilweiser Mängelbeseitigung ist der Vorstand berechtigt, die Mängelbeseitigung zulasten des Pächters vornehmen zu lassen.

7 Vertragsänderungen und –ergänzungen

7.1 Vertragsbestandteile

Folgende Dokumente sind integrale Bestandteile des Pachtvertrages:

- a) Der vorliegende Pachtvertrag
- b) Die Statuten des Familiengärtner-Vereins St.Georgen
- c) Die Gartenordnung
- d) Die Bauordnung

7.2 Vertragsergänzungen des Familiengärtner-Vereins St.Georgen

keine

7.3 Pächter-individuelle Vertragsergänzungen

keine

7.4 Vertragsanpassungen seitens Grundeigentümer

Der Grundeigentümer ist gegenüber dem Verpächter berechtigt, jederzeit ergänzende oder geänderte Vertragsbestimmungen geltend zu machen. Diese Änderungen gelten ab Inkraftsetzung auch für bestehende und neue Pächter.

7.5 Gartenareale in Bauzonen

Der Grundeigentümer teilt dem Verpächter bei Vertragsabschluss ausdrücklich mit, wenn das Familiengartenareal sich innerhalb einer Bauzone befindet. Der Unterpächter ist sich somit bewusst, dass das Areal entwickelt und bei einem Bauprojekt die Pacht aufgelöst werden kann. Bei einer Kündigung des Gartenareals infolge eines Bauprojektes ist eine Kündigungserstreckung ausgeschlossen.

Der Grundeigentümer ist gegenüber dem Verpächter berechtigt, jederzeit ergänzende oder geänderte Vertragsbestimmungen geltend zu machen. Diese Änderungen gelten ab deren Inkraftsetzung auch für bestehende und neue Pächter.

St.Gallen,


(Datum)

(Unterschrift Verpächter)

(Unterschrift Pächter)