



**Gartengemeinschaft
„In der Höh“
8604 Volketswil**

Aktuar
Hans Rieder
Talgartenstr. 7
8117 Fällanden
☎ 076 356 71 11

PACHTVERTRAG

zwischen der

Gartengemeinschaft „In der Höh“ Volketswil
(nachstehend als Verpächter)

und

.....
(nachstehend als Pächter)

des Gartenteils Nr. Fläche ca. m²

Depotgebühr Fr. (einmalig)

Beginn

Die Pacht beginnt mit der Gartenübernahme und der Bezahlung des Totalbetrages (Beiträge und Gebühren). Das Pachtjahr läuft jeweils vom 01.11. bis zum 31.10. des darauf folgenden Jahres (im Eintritts- und Austritts-Jahr gibt es keine pro Rata Beträge). Der Vertrag erneuert sich, ohne Kündigung, jeweils stillschweigend um 1 Jahr.

Kündigung

Der Pachtvertrag kann vom Verpächter oder Pächter auf Ende jedes Pachtjahres unter Einhaltung einer 2-monatigen Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden (also bis Ende August). Der Pachtvertrag kann nur in Absprache mit dem Vorstand ausserhalb der Kündigungsfrist (infolge Todesfall, Krankheit, Umzug etc.) gekündigt werden. Die Gärten sind auf Pachtlauf geordnet und umgegraben abzugeben, ansonsten der Verpächter berechtigt ist, das geleistete Depot für die Instandsetzung des Gartens zu verwenden. Für zusätzlich entstehende Kosten und Umtriebe (siehe auch Zusatzbestimmungen für Gartenhäuschen) haftet der Pächter. Diese werden ihm in Rechnung gestellt.

Einseitige Aufhebung des Vertrages

Bei Vernachlässigung des Gartenanteils und der angrenzenden Wege, Streitigkeiten, Nichterfüllen der finanziellen Verpflichtungen ist der Verpächter nach vorausgegangener Mahnung zu einseitiger, fristloser Aufhebung des Vertragsverhältnisses ohne jede Entschädigungspflicht gegenüber dem fehlbaren Pächter berechtigt. Vorbehalten bleibt die Haftung des Pächters für Kosten und Schäden sowie die Instandstellung des Gartenanteils, sofern das bezahlte Depot nicht ausreicht.

Sollte das Areal durch die Gemeinde Volketswil z.B. für Verkauf, beansprucht werden, gilt eine Kündigungsfrist von min. 12 Monaten. In der vertraglichen Vereinbarung mit der Gemeinde vom November 2013 sind auch Bedingungen für die Rückgabe des Areals enthalten, welche zu zusätzlichem Frondienst führen könnte. Ein Anspruch auf Entschädigung für irgendwelche Investitionen, wie Gartenhäuschen, Bäume, Abschlüsse, Pflanzen etc. ist nicht möglich.

**Dem Pächter wird das gepachtete Land zur natürlichen Nutzung überlassen.
Er ist verpflichtet, den Garten und die angrenzenden Wege in gutem, geordneten Zustand zu erhalten.**

Von einem geordneten Garten wird erwartet, dass:

- mindestens 2/3 der Parzelle bepflanzt sind
 - das Pachtland nicht brachliegt und stets in gepflegtem Zustand gehalten wird, d.h. dass die Parzelle nicht verwildert und von Unkraut freigehalten wird
 - die eigenen Grünflächen gepflegt und geschnitten werden, so dass sie nicht versamen
 - Komposthaufen die Nachbarn in keiner Weise stören
 - Gartenabraum und Unkraut sollen im eigenen Garten kompostiert oder der ordentlichen Grüngutabfuhr mitgegeben werden
 - auf den Einsatz von chemischen Unkrautvertilgern (Herbizide) gänzlich verzichtet wird
 - gegen die gemeinsamen Wege/Hauptwege ein Abschluss erstellt wird (sofern nicht schon vorhanden) und diesen unterhält
 - die gemeinsamen Wege und Durchgangswege unterhalten und für Karren und Rasenmäher etc. möglichst eben gehalten werden
 - beim Pflanzen, z.B. von Himbeeren und kleinen Bäumen, (Pflanzen mit breitem Wurzelwerk) ein genügend grosser Abstand zum Nachbarn eingehalten wird
 - Gemeindeverordnungen eingehalten werden (z.B. Verbrennen von (Garten-) Abfällen, Ruhezeiten etc.)
 - beim Bepflanzen und Erstellen von Häuschen, Werkzeugkisten etc., immer ein genügender Abstand zum Nachbarn eingehalten wird, so dass diesem kein Schatten entsteht
 - bei Sturmböen keine Gerätschaften, Plastik und sonstigen Dinge herumfliegen
 - sämtliche Bauten wie Gartenhäuschen, Vordächer, Geräteschuppen, Tomatenhäuschen, Pergola, Einzäunungen etc. nur mit der Einwilligung des Gartenverein-Vorstands gebaut werden (Skizzen erforderlich)
- Ausnahmen: Tomaten- oder Treib-Häuschen aus Plastik/Kunststoff die kleiner sind als l/b/h = 1.80/1.50/1.50m
und Werkzeugkisten kleiner l/b/h = 1.80/0.80/0.80 m
- keine Hanfpflanzen etc. angebaut und invasive Neophyten entfernen werden
 - dem WC, dem Haag und den Toren Sorge getragen wird (nicht darüber klettern, keine Pflanzen befestigen)
 - die gemeinsame Wiese aufgeräumt und kein Gerümpel dort gelagert wird

Es gelten folgende Verbote:

- Der Pächter darf ohne schriftliche Einwilligung des Vorstandes das gepachtete Land nicht weiter verpachten
- Das Errichten von festen Feuerstellen, betonierte Fundamente oder Kellerräumen ist nicht gestattet
- Das Halten von Tieren jeder Art und das frei Herumlaufen lassen von Hunden ist im gesamten Areal verboten
- Stacheldraht darf in keinem Fall verwendet werden
- Gartenschläuche dürfen nur zum Auffüllen von Wasserfässern benutzt werden
- Es ist verboten, irgendwelchen Kehrtricht, Gerümpel etc. inner- und ausserhalb des Gartenareals zu deponieren

Weiteres / Diverses:

Es gilt die Besitzstandswahrung, d.h., dass allfällige, bestehende Pflanzen, Bauten etc. die nicht den Regeln entsprechen, nicht entfernt werden müssen.

Der Vorstand erwartet aber, dass man bei nächster Gelegenheit die Mängel korrigiert und behebt.

Bitte persönlichen Kontakt mit dem Gartennachbar aufnehmen, wenn einem etwas stört oder er die Vorschriften nicht einhält. Wenn keine Einigung erzielt werden kann, muss der Vorstand beigezogen werden, welcher dann definitiv entscheidet.

Die Versicherung ist Sache des Pächters

Im Kündigungsfall können keinerlei Rechte auf Entschädigung gemacht werden, Abbruch und Entsorgungskosten müssen vom Pächter übernommen werden (siehe auch „Kündigung“ und „Einseitige Aufhebung des Vertrages“)

Jeder Gartenpächter kann zu persönlicher Arbeitsleistung für die Gartengemeinschaft verpflichtet werden (Fronddienst)!

An Sonn- und allgemeinen Feiertagen sind alle Lärm verursachenden Arbeiten verboten

Die Tarife und Gebühren werden durch den Gartenverein-Vorstand festgelegt, durch die Generalversammlung gutgeheissen und in einer separaten Liste aufgeführt. Sie werden jährlich erhoben und sind innert 30 Tagen zahlbar. Die aktuellen Tarife und Gebühren sind in der beiliegenden Liste ersichtlich.

Der Pächter erklärt sich mit dem Pachtvertrag und den darin enthaltenen Bedingungen einverstanden.

Ort und Datum

Unterschrift des Pächters

Ort und Datum

Unterschrift Vorstandsmitglied

Beilage: Statuten , Tarif-Liste.

Zusätzlich, sofern ein Gartenhäuschen vorhanden oder geplant ist: Vertrag und Zusatzbedingungen für Gartenhäuschen

Januar 2014