

# PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der Marktgemeinde Wiener Neudorf, Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf,  
vertreten durch den Bürgermeister,  
im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt,

und

Herrn/Frau Name, Adresse, 2351 Wiener Neudorf,  
im Folgenden „Nutzungsberechtigte“ genannt,

wie folgt:

## I.

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Nutzung der **Kleingartenparzelle Nr.** der Kleingartenanlage in der Anningerstraße der Marktgemeinde Wiener Neudorf. Die genaue Lage der Kleingartenparzelle ergibt sich aus der rot schraffierten Fläche im beiliegenden, einen Bestandteil dieses Vertrages bildenden, Lageplan.

## II.

1. Das Pachtverhältnis beginnt am Datum und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

2. Die Gemeinde kann diese Vereinbarung einseitig aufkündigen, wenn durch die Nutzungsberechtigten wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages, der Umweltschutzverordnung, der Anlagenordnung oder des NÖ Kleingartengesetzes in der jeweils geltenden Fassung nicht eingehalten werden, wenn von Seiten der Nutzungsberechtigten gegen sonstige gesetzliche oder behördliche Vorschriften oder Auflagen verstoßen wird oder sonst ein wichtiger Grund im Sinne des Kleingartengesetzes vorliegt.

3. Als wichtiger Grund im Sinne des Kleingartengesetzes ist insbesondere anzusehen, wenn der/die Nutzungsberechtigte nicht mehr Mitglied des Vereins Kleingartenverein Anningerblick ist. Dieser Verein wurde von der Gemeinde mit wichtigen Agenden die gesamte Anlage betreffend betraut (siehe hierzu Punkt IV. dieses Vertrages).

## III.

1. Das jährliche Pachtentgelt, beträgt € 300,00 und ist jeweils im Monat Jänner im Vorhinein zur Gänze zu entrichten.

2. Das jährliche Pachtentgelt gemäß Punkt 1. ist wertgesichert. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2015 oder ein an seine Stelle tretender Index. Bezugsgröße für diesen Vertrag ist die für den Monat Februar 2021 errechnete Indexzahl (= 100%). Indexschwankungen nach oben oder unten bis zu einem

Ausmaß von 5% bleiben zunächst unberücksichtigt, werden jedoch bei der Neuberechnung wegen Überschreitung im vollen Ausmaß berücksichtigt. Der Wert ist auf eine Dezimalstelle zu runden,

3. Es gilt als vereinbart, dass die Marktgemeinde Wiener Neudorf bei Zahlungsverzug folgende Mahngebühren zu verrechnen berechtigt ist:

- Mahnstufe 1 ab 4 Wochen nach Fälligkeit: „Zahlungserinnerung“ ohne Spesen
- Mahnstufe 2 ab 6 Wochen nach Fälligkeit: 1. Mahnung, Spesen € 3,63
- Mahnstufe 3 ab 8 Wochen nach Fälligkeit: 2. und letzte Mahnung, Spesen € 7,27
- Nach 10 Wochen Fälligkeit erfolgt die Einleitung gerichtlicher Schritte.

4. Bei Vertragsunterfertigung ist eine Kautions in Höhe von € 450,00 einmalig an die Gemeinde zu entrichten. Von dieser können zum Zeitpunkt der Auflösung dieser Vereinbarung etwaig bestehende offenen Forderungen der Gemeinde, zB aus Betriebskostenabrechnungen, in Abzug gebracht werden. Eine Wertsicherung dieses Betrages wird ausdrücklich ausgeschlossen.

4. Betriebskosten werden jährlich im Nachhinein nach tatsächlichem Verbrauch vorgeschrieben. Die Ablesung des Wasserzählers durch die Gemeinde oder durch den von ihr im Sinne des Punkt IV. dieses Vertrages beauftragten Verein ist jedenfalls zu den vorher bekanntgegebenen Zeiten zu ermöglichen, entweder durch Anwesenheit der Nutzungsberechtigten zum Zeitpunkt des bekannt gegebenen Ablesetermins oder auf andere Art und Weise.

#### IV.

1. Der Gemeinde ist es gestattet, einzelne oder alle Rechte aus diesem Vertrag an natürliche oder juristische Personen zu übertragen, insbesondere an den in der gegenständlichen Anlage aktiven Kleingartenverein Anningerblick.

2. Im Sinne des Punktes 1. nimmt der Kleingartenverein Anningerblick derzeit folgende Agenden wahr bzw. übt nachstehende Verwaltungsaufgaben aus:

- a) die Pflege, Reinigung, Wartung, Instandhaltung und -ersetzung der Allgemeinflächen der Anlage, so weit diese Arbeiten im Rahmen der auf die Pächter aufgeteilten Betriebskosten verrechnet und von diesen zu tragen sind.
- b) die Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung, wobei die Vorschreibung der anteiligen Betriebskosten an die einzelnen Pächter und die Einhebung durch die Marktgemeinde Wiener Neudorf erfolgt.
- c) die Erstellung einer neuen Anlagenordnung im Einvernehmen mit der Marktgemeinde Wiener Neudorf und die Überwachung der Einhaltung dieser Anlagenordnung;
- d) die Erteilung von Zufahrtsgenehmigungen zu den einzelnen Kleingärten über die Wege innerhalb der Anlage;

- e) die Entgegennahme von Beschwerden und Bekanntgaben von Mängeln an Allgemeinteilen der Anlage durch die einzelnen Pächter.

## V.

Investitionen wie Einfriedungen, Brunnen, Wasserleitung, Bäume und ähnliches gehen ersatzlos in das Eigentum der Gemeinde über, wenn nicht vor Auflösung dieser Vereinbarung zwischen der Gemeinde und den Nutzungsberechtigten eine Einigung getroffen wird. Sonstige Investitionen sind auf Kosten der Nutzungsberechtigten spätestens vor Ablauf des Nutzungsrechtes zu entfernen. Bei Nichterfüllung erfolgt eine Ersatzvornahme auf Kosten der Nutzungsberechtigten.

## VI.

1. Unterverpachtung oder jede andere gänzliche, teilweise, entgeltliche oder unentgeltliche Weitergabe von Rechten aus diesem Vertrag ist nicht gestattet.
2. Die Nutzung des Kleingartens ist nur den Nutzungsberechtigten oder deren im gemeinsamen Haushalt wohnenden Familienangehörigen gestattet.
3. Es besteht die Verpflichtung, den Kleingarten mit einer gewissen Regelmäßigkeit (außer den Monaten Oktober bis Februar) tatsächlich zu nutzen.
4. Die Benützung des Kleingartens als Jahreswohnung ist verboten.

## VII.

Die Bestimmungen der Bauordnung und des Bebauungsplanes gelten unabhängig von etwaigen sonstigen Vereinbarungen. Die Nichteinhaltung der Bebauungsbestimmungen ist jedenfalls ein wichtiger Kündigungsgrund.

## VIII.

Die Gemeinde ist berechtigt, die ihr bekannten Daten der Nutzungsberechtigten an den die Kleingartenanlage betreuenden Verein weiterzugeben, wobei sich die Gemeinde verpflichtet, ihrerseits den jeweiligen Empfänger der Daten zur Wahrung des Datenschutzes zu verpflichten.

## IX.

Der Gemeinde bzw. ihren Mitarbeitern ist jederzeit gegen Vorankündigung das Betreten des Pachtgegenstandes zu ermöglichen, insbesondere zur Überprüfung der Einhaltung dieser Vertragsbestimmungen. Im Falle der Aufkündigung des Pachtverhältnisses ist der Gemeinde oder der von ihr beauftragten Personen oder Personenvereinigungen, der Zutritt mit Interessenten zu gestatten.

## X.

Es gilt Österreichisches Recht, Gerichtsstand ist Mödling.

Marktgemeinde Wiener Neudorf, am

Für die Gemeinde

.....  
Der Bürgermeister

.....  
gf. Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

Beschlossen in der Gemeinderatssitzung am

Der Nutzungsberechtigte

.....