



Pachtvertrag

Verpächter Familiengartenverein Zürich-Affoltern (FGVZA)
(nachstehend Verpächter genannt)

Pächter°
°gilt für beide
Geschlechter

Adresse

Pachtobjekt *Fläche: ca. m² Garten Nr. Areal:
*inkl. angrenzendem Weganteil

Gartenhaus Privat / Miete

Pachtbeginn 18.02.24

Pachtdauer unbefristet

Kündigung Der Vertrag kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist per Ende Oktober aufgelöst werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und muss der Gegenpartei vor dem 31. Juli zugestellt werden. Für Details und besondere Umstände verweisen wir auf die Vereinsstatuten. Bei schlechter Gartenführung behält sich der Verein das Recht vor, den Pachtvertrag jederzeit mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten aufzulösen.

Probezeit In den ersten zwei Vertragsjahren hat der Verein das Recht, das Pachtverhältnis mit einer Kündigungsfrist von einem Monat auf das Ende des nächsten Monats aufzulösen.

Pachtzins Von GSZ festgelegt:

Pachtzins	Fr.	
Stiftungsfonds GSZ	Fr.	30.-
Vereinszeitschrift "Gartenfreund"	Fr.	22.-

Vom Ortsverein festgelegt:

Vereinsbeitrag*	Fr.	45.-
Wasserzins	Fr.	
Gemeinwerkbeitrag	Fr.	85.-
Schredderbeitrag	Fr.	13.-
Erneuerungsfonds	Fr.	40.-
Privater Wasseranschluss (zusätzlich)	Fr.	
Kautions - einmalig	Fr.	1000.-
Haus in Miete (zusätzlich)	Fr.	
Brand-/Elementarschadenversicherung (freiwillig)	Fr.	13.-

Total Fr.

Fälligkeit Der Pachtzins ist jährlich, jeweils im Voraus bis 31. Januar zu überweisen; bei ausserordentlichem Pachtantritt innert 30 Tagen. Bei Nichteinhalten werden wir folgende Gebühren erheben: 1. Mahnung Fr. 20.-, 2. Mahnung Fr. 30.-, die 3. Mahnung wird eine Kündigung zur Folge haben.

Die Mahnspesen sind Bestandteil des Finanzreglements (genehmigt an der GV 2008) und gehören zu den finanziellen Verpflichtungen.

1. Verwendungszweck

- 1.1 Der Verpächter (Familiengartenverein) überlässt den Pachtgegenstand dem Parzellenpächter zur nicht gewerbsmässigen gartenbaulichen Nutzung sowie zur Erholung.
- 1.2 Die Nutzung zu Wohnzwecken ist verboten.
- 1.3 Der Pachtgegenstand darf nicht unterverpachtet werden.

2. Wohnsitzpflicht

- 2.1 Der Parzellenpächter muss seinen Wohnsitz in der Stadt Zürich oder in einer Gemeinde mit entsprechender Wohnsitzvereinbarung haben. Grün Stadt Zürich führt eine Liste der Gemeinden mit Wohnsitzvereinbarungen.
- 2.2 Bei einem Wegzug aus der Stadt Zürich oder aus einer Gemeinde mit Wohnsitzvereinbarung in eine Gemeinde ohne Wohnsitzvereinbarung muss der Parzellenpächter dem Verein das Datum des Wegzuges im Voraus bekannt geben.
- 2.3 Der Parzellenpachtvertrag erlischt bei einem Wegzug automatisch auf den nächstmöglichen Kündigungstermin nach dem Wegzugsdatum.
- 2.4 Der wegziehende Pächter kann beim Verein ein begründetes Gesuch um eine Vertragsverlängerung einreichen. Wenn nach der betroffenen Kleingartenparzelle keine Nachfrage von Personen besteht, welche die Wohnsitzpflicht erfüllen (Warteliste), so kann der Verein den Vertrag um maximal drei Jahre verlängern. Der Verein kann das Verlängerungsgesuch mit Verweis auf andere Kündigungsgründe (siehe Ziffern 3.3) ablehnen.
- 2.5 Wenn eine Warteliste besteht und der Verein die Verlängerung des Vertrages mit dem wegziehenden Mitglied trotzdem unterstützt, so kann der Verein bei Grün Stadt Zürich ein begründetes Gesuch um ausserordentliche Vertragsverlängerung um maximal drei Jahre einreichen (Härtefallgesuch). Über die Härtefallgesuche entscheidet der Direktor von Grün Stadt Zürich.
- 2.6 Der Pächter hat für die Zeit der Pachtzinsverlängerung einen jährlichen Pachtzinszuschlag von Fr. 200.- zu Gunsten von Grün Stadt Zürich zu entrichten.
- 2.7 Nach drei Jahren ist die weitere Verlängerung eines verlängerten Parzellenpachtvertrages in jedem Fall von Grün Stadt Zürich zu beurteilen (Härtefallgesuch).

3. Nutzungsbestimmungen und Kündigung bei Widerhandlungen

- 3.1 Für die Bewirtschaftung der Kleingartenparzelle wie auch für die Erstellung und bauliche Änderung von Bauten und Anlagen gelten die **Gartenordnung (GOZ)** der Grün Stadt Zürich sowie der für die Kleingartenparzelle massgebliche **Arealplan** in den jeweils gültigen Fassungen.
- 3.2 Der Verein kann in einem Betriebsreglement strengere oder ergänzende Nutzungsbestimmungen erlassen.
- 3.3 Verstösst der Pächter oder von ihm auf der Kleingartenparzelle geduldeten Personen wiederholt oder schwerwiegend gegen geltende Nutzungsbestimmungen (KGO, Statuten, Betriebsreglement) oder widersetzt sich der Pächter berechtigten Anordnungen des Vereins, so kann der Verein das Pachtverhältnis nach vorgängiger schriftlicher Mahnung fristlos und entschädigungslos auflösen. Vergehen wie z.B. Diebstahl, Tötlichkeiten, Sachbeschädigungen usw. können ebenfalls zur fristlosen Kündigung führen.
- 3.4 Das Nichterfüllen der finanziellen Verpflichtungen des Pächters gegenüber dem Verein führt zur Kündigung des Pachtverhältnisses.

4. Übernahme des Pachtgegenstandes

- 4.1 Bei Pachtantritt wird der Zustand der Kleingartenparzelle, insbesondere vorhandene Bauten und Anlagen in einem Schätzungsvertrag festgehalten.
- 4.2 Der Zustand zum Zeitpunkt des Pachtantritts hat grundsätzlich den Bestimmungen der Kleingartenordnung des massgeblichen Arealplanes zu genügen (rechtmässiger Zustand).
Bei rechtswidrigen oder anderweitig besonderen Zuständen ist im Schätzungsvertrag festzuhalten, bis wann ein rechtmässiger Zustand herzustellen ist. Ohne anderslautende Vereinbarung trägt der Pächter die Kosten für die Herstellung des rechtmässigen bzw. vereinbarungsgemässen Zustandes.
- 4.3 Bis zum Vorliegen der Arealpläne gilt der Zustand als rechtmässig, wenn er den Bestimmungen der Kleingartenordnung genügt.

5. Pflichten der Pächter

- 5.1 Der Pächter hat die Kleingartenparzelle sowie die dem Verein gehörenden Bauten und Anlagen in einem ordnungsgemässen Zustand zu halten. Auch private Gartenhäuser müssen regelmässig oder auf Verlangen des Vereins gestrichen werden (Holzschutz und Werterhaltung)
- 5.2 Der Pächter ist verpflichtet, ausserordentliche Ereignisse wie Brandereignisse, Boden- und Gewässerbelastungen dem Verein umgehend zu melden.

Der Pächter hat den Verein über den aktuellen Wohnsitz zu informieren.

- 5.4 Angrenzende Wege müssen bis zur Mitte des Weges gejätet und sauber gehalten werden. Falls ein Weg an einen Zaun grenzt, so ist auch dieser von Unkraut und Winden freizuhalten.
- 5.3 Es ist verboten, asbesthaltige Eternitdächer und andere Bau- und Anlageteile aus Eternit mechanisch zu bearbeiten (bohren, fräsen, schleifen usw.) Es ist nicht erlaubt, die Dächer der Häuser NEU mit asbesthaltigen Platten zu decken. Die Dächer sind regelmässig zu reinigen. Bei der Übergabe an den nächsten Pächter müssen die Dächer sauber und von Moos gereinigt sein.
- 5.4 Es ist verboten sämtlicher Eternit mit Asbest in den Gärten zu benutzen.

6. Bauten und Anlagen

- 6.1 Bauten und Anlagen bedürfen der Zustimmung des Vereins, gewisse Bauten und Anlagen ausserdem der Bewilligung durch Grün Stadt Zürich. Die Gartenordnung (GOZ) regelt die Einzelheiten. Gesuche um Zustimmung bzw. Bewilligung sind beim Verein einzureichen.
- 6.2 Der Pächter erstellt Bauten und Anlagen auf der Kleingartenparzelle auf eigenes Risiko. Weder der Verein noch der Nachfolgpächter ist verpflichtet, die erstellten Bauten und Anlagen bei Pachtende zu übernehmen.
- 6.3 Privatwasserleitungen dürfen nur von einem ausgebildeten, in einem Sanitärgeschäft arbeitenden Sanitär angeschlossen werden.

7. Rückgabe des Pachtgegenstandes

- 7.1 Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses ist auf der Kleingartenparzelle ein rechtmässiger Zustand herzustellen (von allem Unkraut gesäubert und umgegraben bzw. der Zustand gemäss besonderer Vereinbarung (Ziffer 4.3).
- 7.2 Eine nicht ordnungsgemässe Rückgabe berechtigt den Verein, nach vorgängiger schriftlicher Androhung den vertragsmässigen Zustand auf Kosten des Parzellenpächters herzustellen.
- 7.3 Der Verein, kann die Entfernung nicht standortgerechter und verbotener Pflanzen verlangen.
- 7.4 Es können nur Gartenhäuser und Tomatenhäuser sowie Geräte an den nachfolgenden Pächter verkauft werden, keine Pflanzen, Platten oder andere bauliche Einrichtungen. Wird der Garten nach einer Kündigung nicht fristgerecht abgegeben, ist die Pacht bis zum effektiven Abgabetermin zu bezahlen. Angebrochene Monate müssen ganz bezahlt werden.
- 7.4 Die Schätzung einer allfälligen Übernahmeentschädigung von Bauten und Anlagen bei Pachtende ist Sache des Vereins. Die Übernahmeentschädigung beträgt in der Regel nicht mehr als Fr. 5'000.-

8. Schadendeckung, Bodenschutzstiftung

- 8.1 Umweltschäden, wie Bodenbelastungen, beispielsweise wegen eines Brandereignisses, werden über die Stiftung Bodenschutz in Kleingärten der Stadt Zürich gedeckt.
- 8.2 Ein Rückgriff auf die Verantwortlichen bei Grobfahrlässigkeit oder Vorsatz bleibt vorbehalten.
- 8.3 Der Parzellenpächter entrichtet in die Bodenschutzstiftung einen jährlichen Beitrag. Dieser kann vom Stiftungsrat nach Massgabe des Stiftungszwecks angepasst werden.
- 8.4 Die Versicherung von Eigenschäden ist Sache des Parzellenpächters, sofern der Verein keine anderweitige Regelung trifft.
- 8.5 Die Vertragsunterzeichnung ist obligatorisch. Bei Pachtantritt veranlasst der Verein eine Nährstoffanalyse Ihres Bodens. Die Infoveranstaltung mit dem Resultat der Analyse sowie der Kompostkurs sind ebenfalls obligatorisch.

Bei Fernbleiben an diesen Treffen wird der Pachtvertrag nicht gegengezeichnet und ist damit nichtig.

9. Besondere Vertragsbestimmungen des Vereins

- 9.1 Bei ausserordentlichem Pachtantritt gilt folgende Regelung: Bei Antritt bis Ende Mai ist der volle Pachtzins zu entrichten, danach wird der Pachtzins pro rata verrechnet.
- 9.2 Vertragsänderungen sind schriftlich festzuhalten.
- 9.3 Der neue Pächter hat zur Vertragsübergabe, Fr. 250.- für die Handänderung in Bar mitzubringen. Bei einem internen Pächterwechsel ist eine Handänderungsgebühr von Fr. 150.- zu bezahlen. Fr. 1000.- für die Kautionsrechnung muss mit der Pachtrechnung bezahlt werden, dies 30 Tage nach der Vertragsübergabe
- 9.4 Um die Interessen der Grundeigentümerin, der GSZ, zu wahren, sind die Vertreter des Vereins berechtigt, Parzellen, ohne die Bewilligung des Pächters zu betreten.

10. Kündigung durch den Eigentümer

Wird das Land durch den Eigentümer (GSZ) beansprucht, so gilt die von ihm mit dem Verein vereinbarte Kündigungsfrist. Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses ist das Pachtobjekt vollständig und sauber abgeräumt zurückzugeben. Es ist Sache des Vereins, diese Anordnung gegenüber den Unterpächtern durchzusetzen bzw. die Unterpachtverhältnisse rechtzeitig aufzulösen.

11. Übergangsbestimmungen

- 11.1 Dieser Parzellenpachtvertrag ersetzt allfällige bisherige Pacht- und Mietverträge mit dem Verein. Das bloss Ersetzen eines bestehenden Vertrages erfordert keine Erstellung eines Übernahmeprotokolls gemäss Ziffer 4.1.
- 11.2 Für nicht rechtmässige Zustände gelten die Übergangsbestimmungen der Gartenordnung (GOZ)
- 11.3 Grün Stadt Zürich kann für zeitlich befristete Kampagnen zur Beseitigung rechtswidriger Zustände Beiträge an den Verein ausrichten.

12. Integrierende Bestandteile des Vertrages

- Pachtvertrag / Mietvertrag für Gartenhäuser (sofern vorhanden)
- Betriebsreglement
- Bewilligungsgebühren
- Vertrag Obst- und Feigenbaum
- Statuten
- Gartenordnung der Stadt Zürich (GOZ)
- Informationen zu Asbest,
- Ergänzungen zum Pachtvertrag
- Schätzungsvertrag bei Gartenübernahme

13. Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand die Stadt Zürich.

Zürich, 01.11.2024

Familiengartenverein Zürich-Affoltern

Pächter:

Präsident:

Mitglied des Vorstandes:

Im Doppel ausgefertigt und mit den erwähnten Beilagen abgegeben.