

Hinweise zum Beispielvertrag (unbedingt lesen)

- Dieser Vertrag ist ein Beispiel und ist nicht anwaltlich geprüft – Verwendung auf eigenes Risiko
- Wir empfehlen die Unterzeichnung des Vertrages am Termin der Gartenumschreibung, für den Fall, dass es nicht zur Verpachtung kommt
- Bitte 3 Exemplare ausdrucken: Einen für den Käufer, einen für den Verkäufer, einen für den Verein (gerne kopieren wir auch im Büro). Der Verein heftet den Vertrag ab, um klare Besitzverhältnisse zu schaffen. Liegt kein Vertrag vor, so geht der Besitz an allen Dingen auf der Parzelle mit Unterzeichnung des Pachtvertrags an den neuen Pächter über (auch wenn anderes vereinbart wurde)
- Gerne erklären wir einzelne Bestimmungen dieses Vertrags

Leere Seite, damit doppelseitiges Drucken funktioniert

Kaufvertrag

Über festes und loses Inventar der Kleingartenparzelle Nr. _____ in der Kleingartenanlage „Neuland“ e.V. Fallersleben (Ehmer Straße 17, 38442 Wolfsburg) auf Grundlage des § 433 BGB

Zwischen

Frau/Herr _____

Geboren am _____

Wohnhaft _____

Telefon-Nr: _____

- Im Folgenden Verkäufer genannt –

Und

Frau/Herr _____

Geboren am _____

Wohnhaft _____

Telefon-Nr: _____

- Im Folgenden Käufer genannt –

Wird folgendes vereinbart

§ 1 Verkaufsgegenstand

Der Verkäufer verkauft an den Käufer die vorhandene Gartenlaube, das komplette lose und feste Inventar und den gärtnerischen Aufwuchs auf der (Pacht-)Parzelle Nummer _____ im Kleingartenverein „Neuland“ e.V. Fallersleben mit Wirkung vom _____. _____. _____.
.

Gegenstände des Verkaufes werden in dem Zustand veräußert, in welchem sie sich zum Zeitpunkt des Kaufvertrags befinden.

Es gilt zu beachten, dass sich aus dem Verkauf der oben genannten Gegenstände kein Nutzungsrecht der Parzelle ergibt. Eine Verpachtung der Parzelle obliegt einzig dem Verpächter – die Nutzung durch Dritte ist untersagt.

Der Pachtvertrag kann mit Forderungen bzw. Auflagen an den Käufer verbunden sein. Ein Anrecht auf einen Pachtvertrag besteht nicht.

Der Verkäufer hat den Käufer über die Beschaffenheit der Baulichkeiten und Anlagen ausreichend informiert.

§ 2 Wertermittlung, Kaufpreis und Zahlungsweise

Gemäß Pachtvertrag zwischen Verkäufer und Verpächter ist der Verkäufer ggf. zur Durchführung einer Wertermittlung verpflichtet. Diese Wertermittlung erstreckt sich über Anpflanzungen, Gartenlaube, Versorgungsleitungen und anderes loses und festes Inventar auf der Parzelle. Die Wertermittlung umfasst nicht die Werte anderen losen Inventars, zum Beispiel die Ausstattung der Laube, zurückgelassenes Werkzeug oder Außenmöbel.

Gemäß Gesetzgebung/Pachtvertrag ist der Verkäufer ggf. verpflichtet, für durch die Wertermittlung behandelte Dinge auch maximal den ermittelten Wert als Kaufpreis zu veranschlagen.

Der hier vereinbarte Kaufpreis entspricht dem ermittelten Wert inklusive dem Preis für anderes Inventar. Das Ergebnis der Wertermittlung kann beim Verkäufer oder Verpächter eingesehen werden.

Als Kaufpreis wurden _____, _____ € vereinbart.

Als Zahlungsweise wird folgendes vereinbart (unzutreffendes bitte streichen):

Bar

Überweisung an IBAN _____

wie folgt: _____

Die Zahlung hat wie folgt zu erfolgen (unzutreffendes bitte streichen):

Ohne Abzug und kostenfrei für den Empfänger zum _____._____.

In Raten von je mindestens _____, _____ €, jeweils zahlbar alle _____ Kalendertage, beginnend am _____._____.

Mit Beginn des Pachtverhältnisses zwischen Käufer und Verpächter, spätestens aber bis zum _____._____.

Entsprechend § 449 (1) BGB behält sich der Verkäufer bei vereinbarter Ratenzahlung vor, dass sein Eigentum an beweglichen Sachen (Kaufgegenstand) erst nach der Zahlung des gesamten Kaufpreises übergeht.

§ 3

Der Verkäufer versichert, dass das auf der Parzelle vorhandene Inventar, insbesondere die Gartenlaube, sein ausschließliches Eigentum und nicht mit den Rechten Dritter belastet ist.

Ebenfalls versichert er, dass er zum Verkauf der Gegenstände dieses Vertrags berechtigt ist.

Der Verkäufer versichert, dass er unmittelbar vor dem Verkauf eine Begehung durch den Verpächter hat durchführen lassen; in dieser Begehung werden unzulässige oder überzählige/übergroße Baulichkeiten, Bepflanzungen etc. sowie weitere Verstöße gegen den Pachtvertrag zwischen Verkäufer und Verpächter erfasst. Der Verkäufer versichert, diese Beanstandungen beseitigt, oder den Käufer ausreichend über die Beanstandungen aufgeklärt zu haben.

Wurde keine Begehung durchgeführt, oder akzeptiert der Käufer die Übernahme der zeitigen Behebung der Mängel nicht gegenüber dem Verpächter, so findet ggf. keine Verpachtung durch den Verpächter an den Käufer statt.

Der Verkäufer überträgt das komplette Inventar auf der Parzelle, sowie den gärtnerischen Aufwuchs ab Schlüsselübergabe auf den Käufer.

§ 4 Übergabe von Schriftstücken

Der Verkäufer hat dem Käufer sämtliche vorhandenen die Parzelle betreffenden Vereinbarungen, Genehmigungen und Dokumentationen zu übergeben.

Sofern für festes oder loses Inventar Duldungen oder Bestandsschutz vorliegen, hat der Verkäufer den Käufer über den Umstand und die Auswirkungen ausreichend informiert und vorhandene Dokumentation diesbezüglich übergeben (Beispiel: Bestandsschutz übergroße Laube [größer 24m²]; Übergabe der Baugenehmigung, sofern vorhanden).

Der Verkäufer weist ausdrücklich darauf hin, dass derartige Informationen – sowie weitere rechtliche Belange – noch vor Pachtbeginn beim Verpächter eingeholt werden können.

§ 5

Der Verkäufer erkennt an, dass durch die vollständige Zahlung des Kaufpreises sämtliche Ansprüche gegen die Käufer, sowie gegen den Verein (/Verpächter) hinsichtlich des Rechtes auf Nutzung der Parzelle aus dem Pachtvertrag erloschen sind.

Weitere Absprachen diesbezüglich sind nicht gültig.

§ 6 Grunderwerbssteuer

Soweit wegen des vorliegenden Kaufvertrages Grunderwerbssteuer im Sinne des GrEstG anfällt, wird diese vom Käufer getragen.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung oder ein Teil einer Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen bzw. des Restteils der betroffenen Bestimmung nicht. Die Parteien verpflichten sich insoweit, eine wirksame Bestimmung anstelle der unwirksamen Bestimmung zu vereinbaren, welche dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck möglichst nahekommt.

§ 8 Schlüssel

Der Verkäufer übergibt an den Käufer folgende Schlüssel:

_____ Schlüssel für die Gartenlaube

_____ Schlüssel für das Gartentor der Parzelle

_____ Schlüssel für die Tore der Gartenanlage

Der Verkäufer versichert, alle vorhandenen Schlüssel zu übergeben, inklusive aller hier nicht aufgezählten.

§ 9 Zählerstände

Die Zählerstände bei Übergabe betragen:

Strom:

Zählernummer: _____

Zählerstand: _____

Wasser:

Zählernummer: _____

Zählerstand: _____

Die Zählerstände sind dem Verpächter bei der Gartenübernahme zwecks Abrechnung mitzuteilen.

§ 10 Nichtigkeit

Verkäufer und Käufer einigen sich, dass für den Fall, dass die Parzelle nicht innerhalb von 3 Kalendermonaten ab Unterzeichnung dieses Vertrags durch den Verpächter an den Käufer verpachtet wird, dieser Kaufvertrag nichtig wird und seine Wirkung verliert.

In diesem Falle:

- Hat der Verkäufer ggf. bereits geleistete Zahlungen ohne Abzug zu erstatten
- Verbleiben Gegenstände dieses Vertrags im Eigentum des Verkäufers
- Hat der Käufer den Verkäufer in unmittelbaren Besitz der Gegenstände (inkl. Aller Schlüssel) zu versetzen

- Sowie weitere Rechte & Pflichten, die sich aus der Auflösung ergeben

Diese Bestimmung schützt den Käufer vor Erwerb der Gegenstände, ohne diese nutzen zu können (siehe §1) und den Verkäufer vor laufenden Kosten ohne Zugang zum Pachtobjekt bis zu einer Neuverpachtung. Ebenfalls schafft sie klare Besitzverhältnisse für den Verpächter.

§ 11 Vereinbarungen bei Übergabe des Pachtobjekts

Mit Übergabe des Pachtobjekts durch den Verpächter an den Käufer – in Anwesenheit des Verkäufers – können weitere Vereinbarungen getroffen werden, die beispielsweise die Übernahme des Besitzes & Eigentum an festen und losem Inventar auf der Parzelle regeln.

Für ihre Wirksamkeit benötigen diese die Zustimmung (in Schriftform) des Käufers, Verkäufers und ggf. Verpächters.

§ 12 Weitere Vereinbarungen

Bitte alle leer gelassenen Zeilen streichen. Gegebenenfalls gesamten Block streichen.

Andere Absprachen, welche nicht Teil dieses Kaufvertrags sind, oder gemäß §11 getroffen werden oder wurden sind nichtig.

Wolfsburg, den _____

Verkäufer

Käufer