



## **Ergänzende, integrierende Vertragsbestimmungen zu Pachtvertrag Kleingartenparzelle**

### **1 Verwendungszweck**

- 1.1 Die Verpächterin überlässt den Pachtgegenstand dem/der Parzellenpächter/in zu nicht gewerbsmässigen gartenbaulichen Nutzung sowie zur Erholung.
- 1.2 Die Nutzung zu Wohnzwecken ist strikte verboten.
- 1.3 Der Pachtgegenstand darf nicht unterverpachtet werden.

### **2 Nutzungsbestimmungen und Kündigung bei Widerhandlungen**

- 2.1 Für die Bewirtschaftung der Kleingartenparzelle wie auch für die Erstellung und bauliche Änderung von Bauten und Anlagen gilt die Gartenordnung von Grün Stadt Zürich (GOZ) sowie der für die Kleingartenparzelle massgebliche **Arealplan** in den jeweils gültigen Fassungen.
- 2.2 Die Verpächterin kann in einem **Betriebsreglement** strengere oder ergänzende Nutzungsbestimmungen erlassen.
- 2.3 Verstossen der/die Pächterin oder von ihr/ihm auf der Kleingartenparzelle geduldeten Personen wiederholt oder schwerwiegend gegen geltende Nutzungsbestimmungen, oder widersetzt sich der/die Pächter/in berechtigten Anordnungen der Verpächterin, so kann die Verpächterin das Pachtverhältnis nach vorgängiger einmaliger, schriftlicher Mahnung fristlos und entschädigungslos auflösen.

### **3 Übernahme des Pachtgegenstandes**

- 3.1 Bei Pachtantritt wird der Zustand der Kleingartenparzelle in einem Übernahmeprotokoll festgehalten. Fehlen bei Pachtverträgen, die vor dem 31. Oktober 2008 abgeschlossen wurden, Übernahmeprotokolle, so wird ein Zustandsprotokoll im Rahmen der Erstellung der Arealpläne verfasst.
- 3.2 Der Zustand zum Zeitpunkt des Pachtantritts hat den Bestimmungen der Gartenordnung (GOZ) und des Arealplanes zu genügen (ordnungsgemässer Zustand).
- 3.3 Bis zum Vorliegen der Arealpläne gilt der Zustand als ordnungsgemäss, wenn er den Bestimmungen der Kleingartenordnung genügt.
- 3.4 Werden während der zehnjährigen Übergangsfrist nach Inkrafttreten der Kleingartenordnung im Rahmen der Arealplanung ordnungswidrige Zustände festgestellt und auf Zusehen hin geduldet, wird im Zustandsprotokoll festgehalten, dass die ordnungswidrigen Zustände bei Pachtende auf Kosten des/der Pächter/in beseitigt werden müssen.

## **4 Pflichten des/der Pächter-/in**

- 4.1 Der/die Pächter/in hat die Gartenordnung der Stadt Zürich (GOZ) strikte zu beachten, insb. die eigenen wie auch die der Verpächterin gehörenden Bauten und Anlagen in einem ordnungsgemässen Zustand zu halten.
- 4.2 **Die Pflege eines Kleingartens erfordert während der Gartensaison (April bis Oktober) die persönliche Investition von mindestens rund 8 Stunden wöchentlicher Arbeit. Mit Abschluss des Pachtvertrages setzt die Verpächterin voraus, der Pächter oder die Pächterin sei dazu bereit resp. dieser wöchentliche Aufwand sei dem Pächter oder der Pächterin möglich.**
- 4.3 Die an die gepachtete Kleingarten-Parzelle angrenzenden Wege sind je zur Hälfte laufend von Unkraut zu befreien und/oder wachsendes Gras zu mähen. Im Unterlassungsfall werden die mit der Wiederherstellung anfallenden Kosten der säumigen Pächterschaft in Rechnung gestellt.
- 4.4 Der/die Pächter-/in ist verpflichtet, ausserordentliche Ereignisse wie Brandereignisse, Boden- und Gewässerbelastungen der Verpächterin umgehend zu melden.
- 4.5 Der/die Pächter/in hat die Verpächterin über den aktuellen Wohnsitz zu informieren.

## **5 Bauten und Anlagen**

- 5.1 Bauten und Anlagen gemäss der Gartenordnung (GOZ) bedürfen der Zustimmung der Verpächterin und werden durch Grün Stadt Zürich beurteilt und bewilligt.
- 5.2 Baurechtlich bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen bedürfen ausserdem der Bewilligung durch Grün Stadt Zürich und werden durch die Baubewilligungsbehörden beurteilt und genehmigt.
- 5.3 Der/die Pächter-/in erstellt Bauten und Anlagen auf der Kleingartenparzelle auf eigenes Risiko. Weder die Verpächterin noch die Nachfolgepächterschaft sind verpflichtet, die erstellten Bauten und Anlagen bei Pachtende zu übernehmen.
- 5.4 Die Schätzung einer allfälligen Übernahmeentschädigung von Bauten und Anlagen bei Pachtende fällt in die Zuständigkeit der Verpächterin. Die Übernahmeentschädigung beträgt maximal Fr. 5000.- oder geltenden Bestimmungen der GOZ.
- 5.5 Es ist verboten, asbesthaltige Eternitdächer und andere Bau- und Anlageteile aus Eternit mechanisch zu bearbeiten (Bohren, Fräsen, Schleifen usw.). Bei zweifelhaftem Material kann der Pächter Abklärungen treffen ob es sich um betroffenes Material handelt oder nicht.

## **6 Rückgabe des Pachtgegenstandes**

- 6.1 Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses ist auf der Kleingartenparzelle der Zustand gemäss Übernahmeprotokoll bei Pachtantritt oder gemäss Zustandsprotokoll aus der Arealplanung herzustellen. Fehlen beide Protokolle, so ordnet die Verpächterin den herzustellenden Zustand an.
- 6.2 Eine nicht ordnungsgemässe Rückgabe berechtigt die Verpächterin, nach vorgängiger schriftlicher Androhung, den vertragsmässigen Zustand auf Kosten der Parzellenpächterin bzw. des Parzellenpächters herzustellen.
- 6.3 Bei ordnungsgemässer Rückgabe des Pachtgegenstandes, wird ein allfälliges Depot zurückerstattet.

## **7 Schadendeckung, Bodenschutzstiftung**

- 7.1 Umweltschäden wie Bodenbelastungen, beispielsweise wegen eines Brandereignisses, werden über die Stiftung Bodenschutz in Kleingärten der Stadt Zürich gedeckt.
- 7.2 Ein Rückgriff auf die Verantwortlichen bei Grobfahrlässigkeit oder Vorsatz bleibt vorbehalten.
- 7.3 Der/die Parzellenpächter-/in entrichtet in die Bodenschutzstiftung einen jährlichen Beitrag. Dieser kann vom Stiftungsrat nach Massgabe des Stiftungszwecks angepasst werden.
- 7.4 Die Versicherung von Eigenschäden ist Sache des Parzellenpächters bzw. der Parzellenpächterin und kann je nach Versicherungsgesellschaft über die Haftpflichtversicherung gedeckt werden als Fahrnisbaute.

## **8 Besondere Vertragsbestimmungen des Ortsvereins**

- 8.1 Bei dauernder Mithilfe in der Kleingartenpflege durch Dritte ist der Vorstand des Vereins Familiengärten Susenberg unverzüglich zu informieren. Mithelfende Dritte können sich beim Verein für eine Passivmitgliedschaft bewerben sowie für eine eigene Kleingartenpacht anmelden. Auch für mithelfende Dritte gelten die Bestimmungen gemäss Statuten des Vereins Familiengärten Susenberg wie der Gartenordnung der Stadt Zürich.
- 8.2 **Bei Kündigung dieses Vertrages haben mithelfende Dritte keinen Anspruch auf Übernahme des gekündeten Pachtvertrages.**

## 9 Übergangsbestimmungen

- 9.1 Dieser Parzellenpachtvertrag ersetzt die bisherigen Pacht- und Mietverträge mit der früheren Ortsgruppe Unter-Oberstrass des Vereins für Familiengärten Zürich und des Vereins Familiengärten Susenberg.
- 9.2 Nach der Gartenordnung (GOZ) und Arealplan bewilligungsfähige Bauten und Anlagen, für die bisher keine Bewilligung vorlag, werden im Rahmen der Festsetzung der Arealpläne gebührenfrei nachträglich bewilligt.
- 9.3 Bei vor dem 31. Oktober 2008 erstellte Bauten und Anlagen, die nach der Kleingartenordnung und Arealplan nicht bewilligungsfähig sind, ordnet die Verpächterin oder Grün Stadt Zürich die Herstellung eines ordnungsgemässen Zustandes bis spätestens 31. Oktober 2018 an.
- 9.4 Grün Stadt Zürich kann für die aufwändige Beseitigung von ordnungswidrigen Zuständen ausnahmsweise Beiträge ausrichten. Ein entsprechendes Gesuch ist an die Verpächterin zu richten.
- 9.5 Der/die Pächter-/in ist verpflichtet, ordnungswidrige Zustände (z.B. asbesthaltige & leicht brennbare Materialien, behandelte Eisenbahnschwellen und andere Problemstoffe, Lebhäge, dichte Strauchgruppen aus standortfremden immergrünen Pflanzen) im Rahmen der von der Verpächterin mit Unterstützung von Grün Stadt Zürich durchgeführten **Sanierungskampagnen** zu beseitigen.
- 9.6 Die spätere Ausführung von angeordneten Massnahmen zur Beseitigung ordnungswidriger Zustände geht vollumfänglich zu Lasten des Pächters bzw. der Pächterin.

Zürich, 1. November 2024

**Stefan Ulmi, Präsident**

**Manfred Studer, Vizepräsident**

Verein Familiengarten Susenberg  
Im Klösterli 2, 8044 Zürich