

Vorbemerkung: Der Käufer muss über Flächen, auf der sich die Kaufgegenstände befinden, vor Abschluss dieses Kaufvertrages einen Pachtvertrag mit dem Kleingartenverein abschließen. Pachtverträge zwischen dem Kleingartenverein als Zwischenpächter und dem Nutzer als Unterpächter werden nur mit Mitgliedern des Vereins geschlossen.

Kaufvertrag

Zwischen dem bisherigen Nutzungsberechtigten der Bodenfläche

im Kleingartenverein

Kleingarten-Nummer:

wohnhaft:

nachfolgend Verkäufer genannt

und dem nachfolgenden Nutzungsberechtigten an dieser Bodenfläche

Herrn/Frau*:

wohnhaft:

nachfolgend Käufer genannt

wird in Übereinstimmung mit dem Vorstand des Vereins zur Übergabe der auf der Bodenfläche befindlichen Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen nachstehender Kaufvertrag abgeschlossen:

1. Der Verkäufer übergibt die im Wertermittlungsprotokoll vom
(Anlage) enthaltenen Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen mit Wirkung
vom _____ an den Käufer. Das rechtskräftige Wertermittlungsprotokoll
ist Bestandteil des Kaufvertrages.
2. Der Käufer vereinbart mit dem Verkäufer einen Kaufpreis in Höhe
von _____ Euro für Anpflanzungen und Baulichkeiten
(in Worten: _____ Euro).

Datum: _____ Verkäufer: _____ Käufer: _____

Das Wertermittlungsprotokoll dient als Anhaltspunkt für die Vereinbarung des Kaufpreises. Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt (Termin der Zahlung / Art und Weise der Zahlung):

Für bewegliches Inventar wird zulätzlich ein Kaufpreis von:

vereinbart.

Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt (Termin der Zahlung / Art der Zahlung):

3. Soweit wegen des vorliegenden Kaufvertrages Grunderwerbssteuer im Sinne des Grunderwerbssteuergesetzes (GrEstG) anfällt, wird diese vom Käufer getragen. (Merkzettel mit Freigrenzen liegt bei)
4. Folgende Unterlagen wurden übergeben:

wenn mgl.: Bauzeichnungen und Genehmigungen (insbesondere Baugenehmigungen für die lt. § 20a BKleinG bestandsgeschützten Baulichkeiten)

5. - Käufer und Verkäufer haben Kenntnis vom Inhalt der §§ 119, 121, 123-125 des BGB. Sie bestätigen, dass die genannten Paragraphen des BGB für diesen Kaufvertrag zutreffen.
- Käufer und Verkäufer haben Kenntnis vom Inhalt der §§ 439-442 des BGB. Innerhalb von 3 Monaten nach Kaufdatum sind die daraus entstehenden Kosten vom Verkäufer zu 100% zu tragen. Nach drei Monaten bis zum Ende des sechsten Monats nach Kaufdatum tragen Käufer und Verkäufer die Kosten jeweils zu 50%. Nach Ende des 6. Monats nach Kaufdatum, treffen die §§ 439-442 des BGB für diesen Kaufvertrag nicht mehr zu. Käufer und Verkäufer schließen ab dann rechtliches Vorgehen gegeneinander aus.
6. Verkäufer und Käufer treffen nachfolgend genannte sonstige Vereinbarungen über bewegliches und sonstiges Inventar:
 -
 -
 -
 -

Datum: _____ Verkäufer: _____ Käufer: _____

7. Übergaberegungen

- Strom: Der Zählerstand wurde abgelesen und beträgt: _____ kWh
Die Bezahlung in der anstehenden Jahresrechnung wird vom Käufer übernommen.
- Versicherung: Der Garten nutzt die Versicherung (Laubenversicherung) bei der „Generali“. Sie wird vom Käufer übernommen/gekündigt*
- Weitere Kosten bei der Übernahme im laufenden Jahr gleichen sich gegenseitig aus. Evtl. Differenzen werden vom Käufer übernommen.
- Der Verkäufer hat dem Käufer folgende Schlüssel übergeben:

Schlüssel für Gartengebäude, Anzahl:

Schlüssel für Tor Gartenverein, Anzahl:

8. Verkäufer und Käufer unterzeichnen diesen Vertrag und geben ihn dem Vorstand zur Kenntnis. Beide Seiten erklären durch ihre Unterschrift, dass keine weiteren Forderungen bestehen.
9. Gewährleistungsansprüche werden (abgesehen vom Inhalt Punkt 5 des Vertrages) soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Der Kleingärtnerverein stimmt vorliegendem Kaufvertrag lediglich im Sinne eines ordnungsgemäßen Übergangs der Nutzung der Parzelle zu. Er übernimmt weder im Hinblick auf den Zustand der Parzelle, des/der Baukörper, noch im Hinblick auf die Zahlungsverpflichtung des Käufers eine entsprechende Haftung. Dies ist allein Sache von Verkäufer und Käufer.
10. Dieser Kaufvertrag wird in 3 Exemplaren ausgefertigt und ist nach Unterzeichnung durch den Käufer und Verkäufer und der Kenntnisnahme durch den Vorstand des Kleingärtnervereines rechtskräftig.

Datum: _____ Verkäufer: _____ Käufer: _____

11. Eigentumsvorbehalt

Erst mit der vollständigen Entrichtung des vereinbarten Kaufpreises findet der Eigentümerwechsel statt.

Verkäufer

Käufer

.....
(Unterschrift)

.....
(Unterschrift)

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

Kenntnisnahme Vorstand des Vereins

.....
(Unterschrift)

(Ort, Datum)

Verteiler: Verkäufer
Käufer
Verein

*Nichtzutreffendes streichen
Auszug
BGB (Stand Dezember 2015)

§ 119 Anfechtbarkeit wegen Irrtums

(1) Wer bei der Abgabe einer Willenserklärung über deren Inhalt im Irrtum war oder eine Erklärung dieses Inhalts überhaupt nicht abgeben wollte, kann die Erklärung anfechten, wenn anzunehmen ist, dass er sie bei Kenntnis der Sachlage und bei verständiger Würdigung des Falles nicht abgegeben haben würde.

(2) Als Irrtum über den Inhalt der Erklärung gilt auch der Irrtum über solche Eigenschaften der Person oder der Sache, die im Verkehr als wesentlich angesehen werden.

§ 120 Anfechtbarkeit wegen falscher Übermittlung

Eine Willenserklärung, welche durch die zur Übermittlung verwendete Person oder Einrichtung unrichtig übermittelt worden ist, kann unter der gleichen Voraussetzung angefochten werden wie nach

§ 119 eine irrtümlich abgegebene Willenserklärung.

121 Anfechtungsfrist

(1) Die Anfechtung muss in den Fällen der §§ 119, 120 ohne schuldhaftes Zögern (unverzüglich) erfolgen, nachdem der Anfechtungsberechtigte von dem Anfechtungsgrund Kenntnis erlangt hat. Die einem Abwesenden gegenüber erfolgte Anfechtung gilt als rechtzeitig erfolgt, wenn die Anfechtungserklärung unverzüglich abgesendet worden ist.

(2) Die Anfechtung ist ausgeschlossen, wenn seit der Abgabe der Willenserklärung zehn Jahre verstrichen sind.

§ 123 Anfechtbarkeit wegen Täuschung oder Drohung

(1) Wer zur Abgabe einer Willenserklärung durch arglistige Täuschung oder widerrechtlich durch Drohung bestimmt worden ist, kann die Erklärung anfechten.

(2) Hat ein Dritter die Täuschung verübt, so ist eine Erklärung, die einem anderen gegenüber abzugeben war, nur dann anfechtbar, wenn dieser die Täuschung kannte oder kennen musste. Soweit ein anderer als derjenige, welchem gegenüber die Erklärung abzugeben war, aus der Erklärung unmittelbar ein Recht erworben hat, ist die Erklärung ihm gegenüber anfechtbar, wenn er die Täuschung kannte oder kennen musste.

§ 124 Anfechtungsfrist

(1) Die Anfechtung einer nach § 123 anfechtbaren Willenserklärung kann nur binnen Jahresfrist erfolgen.

(2) Die Frist beginnt im Falle der arglistigen Täuschung mit dem Zeitpunkt, in welchem der Anfechtungsberechtigte die Täuschung entdeckt, im Falle der Drohung mit dem Zeitpunkt, in welchem die Zwangslage aufhört. Auf den Lauf der Frist finden die für die Verjährung geltenden Vorschriften der

§§ 206, 210 und 211 entsprechende Anwendung.

(3) Die Anfechtung ist ausgeschlossen, wenn seit der Abgabe der Willenserklärung zehn Jahre verstrichen sind.

§ 125 Nichtigkeit wegen Formmangels

Ein Rechtsgeschäft, welches der durch Gesetz vorgeschriebenen Form ermangelt, ist nichtig. Der Mangel der durch Rechtsgeschäft bestimmten Form hat im Zweifel gleichfalls Nichtigkeit zur Folge.

§ 139 Teilnichtigkeit

Ist ein Teil eines Rechtsgeschäfts nichtig, so ist das ganze Rechtsgeschäft nichtig, wenn nicht anzunehmen ist, dass es auch ohne den nichtigen Teil vorgenommen sein würde.

§ 140 Umdeutung

Entspricht ein nichtiges Rechtsgeschäft den Erfordernissen eines anderen Rechtsgeschäfts, so gilt das letztere, wenn anzunehmen ist, dass dessen Geltung bei Kenntnis der Nichtigkeit gewollt sein würde.

141 Bestätigung des nichtigen Rechtsgeschäfts

(1) Wird ein nichtiges Rechtsgeschäft von demjenigen, welcher es vorgenommen hat, bestätigt, so ist die Bestätigung als erneute Vornahme zu beurteilen.

(2) Wird ein nichtiger Vertrag von den Parteien bestätigt, so sind diese im Zweifel verpflichtet, einander zu gewähren, was sie haben würden, wenn der Vertrag von Anfang an gültig gewesen wäre.

§ 439 Nacherfüllung

(1) Der Käufer kann als Nacherfüllung nach seiner Wahl die Beseitigung des Mangels oder die Lieferung einer mangelfreien Sache verlangen.

(2) Der Verkäufer hat die zum Zwecke der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen, insbesondere Transport-, Wege-, Arbeits- und Materialkosten zu tragen.

(3) Hat der Käufer die mangelhafte Sache gemäß ihrer Art und ihrem Verwendungszweck in eine andere Sache eingebaut oder an eine andere Sache angebracht, ist der Verkäufer im Rahmen der Nacherfüllung verpflichtet, dem Käufer die erforderlichen Aufwendungen für das Entfernen der mangelhaften und den Einbau oder das Anbringen der nachgebesserten oder gelieferten mangelfreien Sache zu ersetzen. § 442 Absatz 1 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass für die Kenntnis des Käufers an die Stelle des Vertragsschlusses der Einbau oder das Anbringen der mangelhaften Sache durch den Käufer tritt.

(4) Der Verkäufer kann die vom Käufer gewählte Art der Nacherfüllung unbeschadet des § 275 Abs. 2 und 3 verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist. Dabei sind insbesondere der Wert der Sache in mangelfreiem Zustand, die Bedeutung des Mangels und die Frage zu berücksichtigen, ob auf die andere Art der Nacherfüllung ohne erhebliche Nachteile für den Käufer zurückgegriffen werden könnte. Der Anspruch des Käufers beschränkt sich in diesem Fall auf die andere Art der Nacherfüllung; das Recht des Verkäufers, auch diese unter den Voraussetzungen des Satzes 1 zu verweigern, bleibt unberührt.

(5) Liefert der Verkäufer zum Zwecke der Nacherfüllung eine mangelfreie Sache, so kann er vom Käufer Rückgewähr der mangelhaften Sache nach Maßgabe der §§ 346 bis 348 verlangen.

§ 440 Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz

Außer in den Fällen des § 281 Absatz 2 und des § 323 Absatz 2 bedarf es der Fristsetzung auch dann nicht, wenn der Verkäufer beide Arten der Nacherfüllung gemäß § 439 Absatz 4 verweigert oder wenn die dem Käufer zustehende Art der Nacherfüllung fehlgeschlagen oder ihm unzumutbar ist. Eine Nachbesserung gilt nach dem erfolglosen zweiten Versuch als fehlgeschlagen, wenn sich nicht insbesondere aus der Art der Sache oder des Mangels oder den sonstigen Umständen etwas anderes ergibt.

§ 441 Minderung

(1) Statt zurückzutreten, kann der Käufer den Kaufpreis durch Erklärung gegenüber dem Verkäufer mindern. Der Ausschlussgrund des § 323 Abs. 5 Satz 2 findet keine Anwendung.

(2) Sind auf der Seite des Käufers oder auf der Seite des Verkäufers mehrere beteiligt, so kann die Minderung nur von allen oder gegen alle erklärt werden.

(3) Bei der Minderung ist der Kaufpreis in dem Verhältnis herabzusetzen, in welchem zur Zeit des Vertragsschlusses der Wert der Sache in mangelfreiem Zustand zu dem wirklichen Wert gestanden haben würde. Die Minderung ist, soweit erforderlich, durch Schätzung zu ermitteln.

(4) Hat der Käufer mehr als den geminderten Kaufpreis gezahlt, so ist der Mehrbetrag vom Verkäufer zu erstatten. § 346 Abs. 1 und § 347 Abs. 1 finden entsprechende Anwendung.