

Kleingartenverein „Erholung“ e.V. Borna

Mitglied im „Regionalverband der Kleingärtner“ e.V. der Gebiete Borna, Geithain, Rochlitz und Umgebungen

Kaufvertrag für einen Kleingarten

1. Auf der Grundlage des § 433 BGB wird zwischen dem/n bisherigen Pächter/n der Kleingartenparzelle Nr. im Kleingärtnerverein „Erholung“ e.V. Borna

Frau

Herrn

wohnhaft in (nachfolgend Verkäufer genannt)

und dem nachfolgenden Pächter/n der oben bezeichneten Parzelle

Frau.....

Herrn.....

wohnhaft in (nachfolgend Käufer genannt)

in Übereinstimmung mit dem Vorstand des Kleingärtnervereins zur Vergabe der Parzelle an den künftigen Nutzer über die auf der Parzelle befindlichen lt. KleingG und Kleingartenordnung zulässigen Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen nachfolgender Kaufvertrag geschlossen.

Der Verkäufer übergibt enthaltenen Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen mit Wirkung vom an den Käufer.

2. Der Käufer zahlt dem Verkäufer die in diesem Vertrag vereinbarte Summe, die den Betrag des für diese Parzelle erstellte Wertermittlungsprotokolls vom nicht überschreiten darf.

Der Kaufpreis beträgt €, (in Worten: €).

Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt durch

als Termin wird der vereinbart.

3. Der Verkäufer versichert, den Käufer ausreichend über die Beschaffenheit der Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen informiert zu haben.

Dem Käufer werden an Schriftgut und Unterlagen übergeben (insbesondere Baugenehmigungen für die lt. § 20 a BKleingG bestandsgeschützten Baulichkeiten):

4. Verkäufer und Käufer haben Kenntnis vom Inhalt der §§ 119, 121, 123-125, 439-441 BGB.

Sie bestätigen, dass die genannten §§ des BGB für diesen Kaufvertrag nicht zutreffen und schließen ein rechtliches Vorgehen gegeneinander aus.

5. Verkäufer und Käufer treffen nachfolgend genannte sonstige Vereinbarungen über bewegliches und sonstiges Inventar, welches nicht Gegenstand der Wertermittlung war.

Als Preis hierfür wird vereinbart: €. Die Zahlung erfolgt wie unter Punkt 2. festgelegt.

6. Verkäufer und Käufer legen den Kaufvertrag dem Vereinsvorstand zur Kenntnis- und Stellungnahme vor.

Mit der Unterzeichnung bestätigen Verkäufer, Käufer und Vereinsvorstand, dass keine der Seiten weitere Forderungen hat oder künftig auf dem Rechtswege stellen wird.

7. Der Vereinsvorstand stimmt diesem Kaufvertrag mit folgenden Forderungen bzw. Auflagen zu:

a. gegenüber dem Verkäufer:

.....
.....

b. gegenüber dem Käufer:

.....
.....

Dieser Kaufvertrag wurde in drei Exemplaren ausgefertigt und ist nach Unterzeichnung durch Verkäufer, Käufer und Vereinsvorstand rechtskräftig.

Ort, Datum

.....
Verkäufer

.....
Käufer

.....
Verkäufer

.....
Käufer

Ort, Datum

.....
vertretungsberechtigter Vereinsvorstand

Anlage zum Kaufvertrag

(im Kaufvertrag benannte Paragraphen des BGB)

§ 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.

§ 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.

§ 433 Vertragstypische Pflichten beim Kaufvertrag

(1) Durch den Kaufvertrag wird der Verkäufer einer Sache verpflichtet, dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum an der Sache zu verschaffen. Der Verkäufer hat dem Käufer die Sache frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.

(2) Der Käufer ist verpflichtet, dem Verkäufer den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen und die gekaufte Sache abzunehmen.

§ 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) 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.

(4) 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](#) Abs. 2 und des § [323](#) Abs. 2 bedarf es der Fristsetzung auch dann nicht, wenn der Verkäufer beide Arten der Nacherfüllung gemäß § [439](#) Abs. 3 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.