

§ 1

Der Siedler verpflichtet sich, sämtliche bei der Errichtung der vorstädtischen Kleinsiedlung Erlenfeld in Kassel erforderlichen Arbeitstagewerke im Wege der Selbst- oder Nachbarschaftshilfe zu leisten gegen Einräumung einer Anwartschaft auf Übertragung der im Bebauungsplan mit ...strasse Nr. ... bezeichneten Siedlerstellen von 1003 qm Größe. Zur Errichtung der Kleinsiedlung werden auch die Gewinnung, Bearbeitung und Herstellung der Baustoffe, sowie die Ausführung von Geländeaufschliessungs-, insbesondere Wegebau- und sonstigen Nebenarbeiten und die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen gerechnet.

Ein Anspruch auf Barvergütung für die bei der Selbst- und Nachbarhilfe geleistete Arbeit des Siedlers oder der von ihm gestellten Mitarbeiter besteht nicht.

Die Verteilung der Arbeit auf die einzelnen Siedler ist ausschliesslich Sache der Stadt. Auf die Leistungsfähigkeit und Eignung der einzelnen Siedler ist hierbei gebührende Rücksicht zu nehmen. Der Siedler ist verpflichtet, den Anweisungen des Magistrats hinsichtlich der Arbeit Folge zu leisten. Bei wiederholten schweren Verstößen gegen diese Verpflichtung ist die Stadt berechtigt, den vorliegenden Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen.

§ 2

Der Aufbau und die Einrichtung der Siedlung erfolgen nach von den zuständigen Stellen genehmigten Bau- und Finanzierungsplänen.

§ 3

Die Stadt ist verpflichtet, dem Siedler die für ihn bestimmte Stelle einschließlich der zugehörigen Einrichtungsgegenstände zu vermieten (verpachten), wenn dieser seinen Verpflichtungen gemäß § 1 nachgekommen ist.

Das Miet (Pacht)Verhältnis kommt durch die Übergabe der Siedlerstelle an den Siedler zustande. Vor ihrer Übertragung auf den Siedler zu Eigentum oder in Erbbaurecht vor Ablauf einer auf Grund des § 11 dieses Vertrages festgesetzten Ausschlussfrist kann das Miet (Pacht)Verhältnis von der Stadt nur auf Grund der §§ 553 und 554 B.G.B. gekündigt werden.

§ 4.

Der Siedler hat den von der Stadt noch festzustellenden Mietzins zu bezahlen, der sich zusammensetzt aus:

- a) der Pacht für den Grund und Boden in Höhe von 0,02 F. G. M/qm;
- b) der Verzinsung und Tilgung des Wertes der Obstbäume, die bei der Übergabe des Grundstücks vorhanden waren. Der Wert wird unter Ausschluss des Rechtsweges vom Stadtgartenamt festgestellt;
- c) der Verzinsung und Tilgung der für den Aufbau und die Einrichtung der Siedlerstelle aufgewendeten Kosten;
- d) der Verzinsung und Tilgung der für die Gemeinschaftsanlagen, Strassen, Plätze usw, aufgewendeten anteiligen Kosten.

Eine Feingoldmark ist gleich dem amtlich festgestellten Preis für 1/2790 kg Feingold, mindestens aber einer Reichsmark.

Die unter den Buchstaben a und b erwähnten Beträge sind vom 1. April 1933 ab zu bezahlen, während die unter den Ziffern c und d aufgeführten Zins- und Tilgungsbeträge vom Beginn der

Verzinsung des für die Siedlung zur Verfügung gestellten Reichsdarlehns ab zu entrichten sind. Der Pacht- und Mietzins ist in gleichen monatlichen Teilbeträgen nachträglich innerhalb der ersten drei Werktage jeden Monats kostenfrei an die Staathauptkasse abzuführen.

Der Siedler hat sämtliche mit der Siedlerstelle verbundenen laufenden Steuern und sonstigen laufenden öffentlichen Lasten, Abgaben, Gebühren und Beiträge zu tragen und unmittelbar an die zuständigen Stellen zu entrichten.

Der Siedler übernimmt während der Vertragsdauer für das vermietete (verpachtete) Grundstück die gesetzliche Haftpflicht des Grundstückseigentümers.

§ 5

Der Siedler hat die Stelle einschließlich des Inventars ordnungsmäßig zu bewirtschaften und zu unterhalten, insbesondere die erforderlichen Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an den Wohn- und Stallbauten auf seine Kosten vorzunehmen.

§ 6

Ansprüche in Bezug auf den Bau und die Einrichtung der Siedlerstelle sowie ihren Anschluss an das Wegenetz und sonstige öffentliche Einrichtungen können, soweit sie über die von den zuständigen Stellen genehmigten Pläne hinausgehen, während der ersten 10 Jahre nach Fertigstellung der Siedlung vom Siedler nicht geltend gemacht werden.

§ 7.

Der vorherigen Zustimmung des Magistrats bedürfen:

1. bauliche Veränderungen und Erweiterungen,
2. die Ausübung eines Geschäfts- oder Gewerbebetriebs im Siedlerhaus.
3. die Untervermietung (Unterverpachtung)

§ 8

Der Siedler unterwirft sich für die Bewirtschaftung der Stelle den Anweisungen des Magistrats und verpflichtet sich, falls er einen gewerblichen Absatz seiner Erzeugnisse beabsichtigt, auf Verlangen des Magistrats einer zu diesem Zweck gegründeten oder zu gründenden Genossenschaft beizutreten.

§ 9

Die Stadt ist verpflichtet, die Stelle dem Siedler vom Beginn des vierten, er ersten Ernte folgenden Kalenderjahres an, auf Antrag zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu übertragen, wenn der Siedler die ihm nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen erfüllt und seine oder seiner Familienangehörigen Eignung für die ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Stelle bewiesen hat. Beträgt das auf die Stelle entfallende Darlehn aus Reichsmitteln nicht mehr als 1500 RM, so darf die Übertragung, wenn die übrigen Bedingungen erfüllt sind, schon vom Beginn des zweiten der ersten Ernte folgenden Kalenderjahres an erfolgen.

§ 10

Die Übertragung des Eigentums oder Begründung des Erbbaurechts erfolgt auf Grund des von der zuständigen Behörde genehmigten Vertragsmusters. Die Bewertung der einzelnen Stelle soll den Betrag nicht übersteigen, der von der Stadt für Grunderwerb, Aufbau und Einrichtung der Stelle und anteilig für die Gemeinschaftsanlagen aufgewendet worden ist. Auch für den von der Stadt zur Verfügung gestellten Grund und Boden darf eine angemessene Vergütung eingesetzt werden. Der Siedler hat den auf seine Stelle entfallenden Teil der Darlehnschuld der Stadt aus ihrem Vertrag mit der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft in Berlin zu

übernehmen und, falls das noch nicht seitens der Stadt geschehen ist, nur dem Siedlungsgrundstück oder dem Erbbaurecht hypothekarisch sicherzustellen.

§ 11

Die Stadt kann mit Genehmigung des Reichsarbeitsministers Ausschlussfristen für die Ausübung des Übernahmerechts festsetzen; wer bei Ablauf dieser Frist von seinem Recht keinen Gebrauch gemacht oder die für die Übertragung vorgeschriebenen Bedingungen nicht erfüllt hat, verliert sein Übernahmerecht.

§ 12

Die Gewährung einer Entschädigung für das vom Siedler für die Errichtung der Siedlerstellen zur Verfügung gestellten Kapitals richtet sich im Falle einer Kündigung dieses Vertrages nach den Vorschriften über ungerechtfertigte Bereicherung. Die Stadt ist berechtigt, die Entschädigung in 5 Jahresraten zu leisten; die erste Rate ist spätestens 3 Monate nach Beendigung des Vertrages zu zahlen; der Restbetrag ist von diesem Zeitpunkt an mit 4% zu verzinsen,

§ 13.

Stößt der Siedler bei den Erdarbeiten auf alte Scherben, Skeletteile, Aschen- oder Kohlenflecken, grüne Bronzen, rostige Eisenstücke oder dergleichen, so hat er sofort das Polizeipräsidium zu benachrichtigen, die Fundstelle bis zur Freigabe durch den Magistrat unberührt zu lassen und bei einer vom Vertrauensmann für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer veranlassten Grabung unentgeltlich Hilfe zu leisten.

Kassel, den 10. November 1932

Nachtrag vom 16. Juni 1935

Einziges §.

Hinsichtlich der Kündigung des Mietverhältnisses werden die Bestimmungen des § 3 des Siedlervertrages, wie folgt, ergänzt :

Das Miet-- (Pacht) Verhältnis kann außerdem unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat für den Schluß eines Kalendermonats gekündigt werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere auch, wenn der Siedler sich als offensichtlich ungeeignet erwiesen hat.

Erhebt der Siedler gegen die Kündigung Widerspruch, so ist der Gaugeschäftsstelle des Heinstättenamts der N.S.D.A.P. und D.A.F. in Kassel, Königsstraße Nr.13, unverzüglich unter eingehender Darlegung des Sachverhalts zu berichten. Diese entscheidet nach Anhörung des anderen Teils und nach eingehender Prüfung der Sachlage, unter Ausschließung des Rechtseges endgültig darüber, ob die Voraussetzungen zur Kündigung gemäß den §§ 553 und 554 B.G.B. oder wegen Vorliegens eines wichtigen Grundes als gegeben anzusehen sind.

Nachtrag vom 12. März 1936:

Das gegebene Reichsdarlehen in Höhe von 2500 RM wird ab 1. Januar 1936 jährlich mit drei v. H. verzinst und mit zwei v. H. getilgt