

# Checkliste für eigene Gartenkündigung / Kündigungsabsicht durch den/die Pächter/in (Pächter)

**Wichtig: Im Vorfeld immer mit dem Vorstand in Verbindung setzen!**

Dem Verein allein obliegt die Entscheidung, ob die Parzelle wieder vergeben oder einer anderen Nutzung zugeführt werden kann, soll oder muss.

## 1. Überlegungen vor der Kündigung

- Wann möchte ich den Garten kündigen?
  - × Gründe
  - × langfristig oder kurzfristig
  - × vor oder nach der Hauptvegetationszeit (30.11.)
  - × für Wertermittlung Jahreszeiten beachten
  
- Welche Fristen sind zu beachten?
  - × Was ist die Kündigungsfrist?  
Zeitraum zwischen Zugang der Kündigung und Beendigung d. Pachtverhältnisses.
  - × Welche Kündigungsfrist gilt?  
BKleingG § 4 (1)
    - Für Kleingartenpachtverträgen gilt des Bürgerliche Gesetzbuch (BGB)
    - Kündigungsfrist nach § 584 (1) BGB
  - × Was ist das Pachtjahr?  
Das Pachtjahr beginnt am 01.12. und endet am 30.11.
  
- Was muss gekündigt werden?
  - × Pachtvertrag
  - × Mitgliedschaft
  - × sonstige Verträge (z.B. Pflegevertrag)
  
- Was nicht unter die Kündigung fällt?
  - × Baulichkeiten und Anpflanzungen sind Eigentum des Pächters und können nur (an einen Folgepächter) verkauft werden (Pkt.8).

## 2. Kündigung der Verträge/ der Mitgliedschaft

- × Kündigung Pachtvertrag bedarf der Schriftform (§ 7 BKleinG).
  - Alle im Pachtvertrag verzeichneten Personen müssen Kündigung unterschreiben.
  - Kündigung per E-Mail ist unzulässig (Textform).
- × **Kündigung des Pachtvertrages muss bis zum 3. Werktag des Monat Juni dem Vorstand vorliegen (§ 584 (1) BGB).**
- × Die Kündigung bedarf keiner Begründung.
- × Zeitnahe Kündigung sonstiger Verträge.
- × Jedes Mitglied muss seine Mitgliedschaft selbst kündigen.
- × Beendigung des Pachtvertrages nicht fristgemäß - ist ein Aufhebungsvertrag möglich. (siehe Pkt. 3.)

### 3. Wann endet mein Pachtvertrag?

- ✗ Ist der Pachtvertrag unbefristet, endet er bei Kündigung mit dem Pachtjahr.
- ✗ Das Ende des Pachtjahres steht im Pachtvertrag, es kann der 30.11. des Kalenderjahres oder bei Verträgen vor 1990 auch der 30.10. sein.
- ✗ Liegt die Kündigung des Pachtvertrages vor dem **3. Werktag im Juni** vor, endet der Pachtvertrag am Schluss des Pachtjahres in dem Jahr (30.11).
- ✗ Liegt die Kündigung des Pachtvertrages nach dem **3. Werktag im Juni** vor, endet der Pachtvertrag am Schluss des Pachtvertrages im Folgejahr (30.11).

### 4. Kleingarten auf Abgabe vorbereiten

- ✗ Anpflanzungen nach Gartenordnung prüfen – ggf. entfernen.
- ✗ Baulichkeiten pflegen oder instand setzen.
- ✗ Heckenschnitt
- ✗ Eichfristen der Wasseruhr und Energiezähler beachten.
- ✗ Unbrauchbare Materialien entfernen. Das gilt auch für das Inventar der Laube, sofern sich ein bereits feststehender Folgepächter nicht zur Übernahme desselbigen bereit erklärt hat.

### 5. Wertermittlung

- ✗ Wertermittlung ist bei Gartenabgabe Pflicht, die Kosten trägt der Pächter.
- ✗ Der Vorstand organisiert die Wertermittlung.
- ✗ Der Pächter schafft die Voraussetzungen für die Wertermittlung.
- ✗ **Persönliche Teilnahme** bei der Wertermittlung ist notwendig.
- ✗ Vorlage von Baugenehmigungen u.a.
- ✗ Unterzeichnung des Wertermittlungsprotokolls.

### 6. Gartenübergabe an Folgepächter

- ✗ Verkauf an einen Folgepächter nur nach Zustimmung durch den Vorstand. **Folgepächter muss Vereinsmitglied sein, über seine Mitgliedschaft entscheidet der Vorstand!**
- ✗ Abschluss eines Kaufvertrages zwischen Alt – und Folgepächter – **unter Mitwirkung des Vorstands.**
- ✗ Beräumung des privaten Inventars (siehe auch Pkt.1).
- ✗ Übergabe von Genehmigungen, Bauunterlagen, Schlüssel (Laube und Eingangstore Kleingartenverein, IGEL Karte (Hagebaumarkt), Anmeldung Karte Arbeitseinsatz, Interne Parkkarte.

### 7. Finanzielle Regelungen

- ✗ Sämtliche zum Verein bestehenden Verbindlichkeiten (Pacht, Beitrag, Umlage, Entgelte für Wasser- und Strom, Entsorgungskosten und sonstige Leistungen gemäß der Satzung bzw. der Beitrags- und Gebührenordnung) sind bis zur Beendigung des Pachtverhältnisses zu begleichen.  
Eine Zwölftel Regelung wird ausgeschlossen.
- ✗ Vor- und Nachpächter können die Zahlung der Verbindlichkeiten vertraglich anteilig regeln.
- ✗ Der Verkauf des Eigentums und die Zahlung sind vertraglich zu regeln. Bei Ratenzahlung sollte ein Eigentumsvorbehalt vereinbart werden.
- ✗ Über den Kaufpreis einigen sich Vor- und Folgepächter, auf der Basis des Ergebnisses der Wertermittlung. *Die Mitwirkung des Vorstandes beim Kauf hat nur ordnungspolitischen Charakter.*
- ✗ Der Kauf sollte Zug um Zug erfolgen. (Geld gegen Schlüssel)

## 8. Es ist sofort kein Folgepächter vorhanden

- ✗ Die Suche nach einem Folgepächter gestaltet sich oftmals schwierig und langwierig.
- ✗ Auf Wunsch kann der Vorstand die Suche nach einem Folgepächter unterstützen.

→ Der Pachtvertrag endet fristgemäß und es ist kein Folgepächter vorhanden. Was ist zu tun?

- ✗ Ist **unmittelbar** kein Folgepächter vorhanden und der Pachtvertrag endet fristgemäß oder vorzeitig durch Aufhebungsvertrag, ist der Pächter verpflichtet, sein Eigentum (alle Baulichkeiten und Anpflanzungen) in Absprache mit dem Vorstand aus dem Kleingarten zu entfernen. Danach kann die Parzelle dem Vorstand zu weiteren Nutzung übergeben werden.
- ✗ Ist **keine** Nachpächter vorhanden, hat der abgebende Pächter den Garten bis zur Neuverpachtung zu bewirtschaften, die Pacht, Verwaltungsgebühr sowie Umlage des Vereins zu Zahlung und sonstige Leistungen gemäß der Satzung bzw. der Beitrags- und Gebührenordnung zu erbringen. Weiterhin trägt der Pächter die Kosten für seinen Wasser- und Stromverbrauch.
- ✗ Der abgebende Pächter hat den Garten bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von ihm keine Störung ausgeht. Kommt er auch nach schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung dem **nicht nach**, ist der Verein berechtigt, dies **durchzuführen und ihm den Aufwand und die entstehenden Kosten nach den im Verein üblichen Sätzen in Rechnung zu stellen**.
- ✗ In Ausnahmefällen ist ein Abwicklungsvertrag möglich. In dieser Vereinbarung zwischen ehemaligen Pächter und dem Vorstand werden die Maßnahmen bis zur Neuverpachtung geregelt.