

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
- × 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
- Was nicht unter die Kündigung fällt?
- × Baulichkeiten und Anpflanzungen sind Eigentum des Pächters und können nur (an einen Folgepächter) verkauft werden.

2. Kündigung der Verträge/ der Mitgliedschaft

- × Kündigung Pachtvertrag bedarf der Schriftform (§ 7 BKleingG).
 - **Alle im Pachtvertrag unterzeichneten Personen müssen das Pachtverhältnis und die Mitgliedschaft kündigen.** Kündigung per E-Mail bzw. Messenger ist unzulässig (Textform).
- × **Kündigung des Pachtvertrages muss bis zum 3. Werktag des Monats Juni dem Vorstand vorliegen. § 584 (1) BGB**
- × Die Kündigung bedarf keiner Begründung.

3. Wann endet mein Pachtvertrag?

- × Ist der Pachtvertrag unbefristet, endet er bei Kündigung mit dem Pachtjahr.
- × Das Ende des Pachtjahres steht im Pachtvertrag, es ist der 30.11. des Kalenderjahres.
- × Liegt die Kündigung des Pachtvertrages vor dem **3. Werktag im Juni** dem Vorstand vor, endet der Pachtvertrag am Schluss des Pachtjahres in dem laufenden Jahr (30.11).
- × Liegt die Kündigung des Pachtvertrages nach dem **3. Werktag im Juni** dem Vorstand vor, endet der Pachtvertrag am Schluss des **Pachtvertrages im Folgejahr (30.11).**
- × In Ausnahmefällen kann ein Aufhebungsvertrag abgeschlossen werden.

4. Kleingarten auf Abgabe vorbereiten

- × **Anpflanzungen nach Gartenordnung prüfen – und entfernen(!).**
- × Baulichkeiten pflegen oder instandsetzen.
- × Heckenschnitt
- × Eichfristen der Wasseruhr und Energiezähler beachten und abgelaufene Zähler ersetzen.
- × 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.**
- × Die Wertermittlung ist durch den Pächter zu veranlassen. 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.
- × Das Wertermittlungsprotokolls muss unterzeichnet werden.

6. Gartenübergabe an den Vorstand

- × Vor der Gartenübergabe an den Folgepächter erfolgt eine Übergabe des Gartens an den Vorstand.
Hier wird in einem Übergabeprotokoll der ordnungsgemäße Zustand des Gartens festgehalten.

7. Gartenübergabe an den 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.
- × Die Übergabe an den Nachfolgepächter erfolgt gemeinsam mit dem Folgepächter, den abgebenden Pächter und dem Vorstand.
Wichtig bei der Übergabe sind die vorhandenen Sondergenehmigungen (Bestandschutz Laubengröße), genehmigte Bauanträge, Schlüssel für Garten, Laube und Eingangstor der Anlage.

8. 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 Zwölfstel Regelung ist nur bei der im Voraus bezahlten Pacht zulässig.
- × Der Verkauf des Eigentums und die Zahlung sind vertraglich zu regeln. (Kaufvertrag)
- × 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.

9. Es ist 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 Garten wird auf der Homepage des Vereins als „frei“ veröffentlicht.
- × Der abgebende Pächter hat den Garten bis Pachtende 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.**