



Checkliste für eine eigene Gartenkündigung

1.	Überlegungen vor der Kündigung - Wann möchte ich den Garten kündigen? ● Gründe, (objektive o. subjektive) ● langfristig o. kurzfristig ● vor oder nach der Hauptvegetationszeit ● für Wertermittlung Jahreszeit beachten - Welche Fristen sind zu beachten? ● Was ist die Kündigungsfrist? - Zeitraum zwischen Zugang der Kündigung u. Beendigung d. Pachtvertrages ● Welche Kündigungsfrist gilt? [siehe BKleingG § 4 (1)] - Für Kleingartenpachtverträge gilt das Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ● Was ist das Pachtjahr? - Das Pachtjahr ist im Unterpachtvertrag §2Abs. 4 geregelt - Was muss gekündigt werden? ● Unterpachtvertrag ● Mitgliedschaft im Verein ● sonstige Verträge (z. B. Pflegevertrag; Laubenversicherung) - Was fällt nicht unter die Kündigung? ● Baulichkeiten und Anpflanzungen sind Eigentum des Pächters und können (an einen Folgepächter) verkauft werden.
2.	Kündigung der Verträge/ der Mitgliedschaft ● Kündigung Pachtvertrag bedarf der Schriftform (§ 7 BKleingG) - alle im Pachtvertrag verzeichnete Personen müssen Kündigung unterzeichnen, - Kündigung p. E-Mail ist unzulässig (Textform) ● Kündigung des Unterpachtvertrages §2 Abs. 4 muss bis zum 30.6. des betreffenden Jahres schriftlich beim Vorstand vorliegen ● Zeitnahe Kündigung sonstiger Verträge ● Jedes Vereinsmitglied muss seine Mitgliedschaft selbst kündigen ● Vorzeitige Beendigung des Pachtvertrages nur durch Aufhebungs-Vertrag möglich

Checkliste für eine eigene Gartenkündigung SEITE -2-

3.	Wann endet mein Unterpachtvertrag? ● <i>Ist der Pachtvertrag unbefristet, endet er bei Kündigung mit dem Pachtjahr</i> ● <i>Das Ende des Pachtjahres steht im Unterpachtvertrag §2</i>
4.	Kleingarten auf Abgabe vorbereiten ● <i>Anpflanzungen nach Gartenordnung prüfen, ggf. entfernen,</i> ● <i>Baulichkeiten pflegen oder instand setzen - günstigere Bewertung bei Wertermittlung,</i> ● <i>Heckenschnitt,</i> ● <i>Überprüfungsfrist der Elektroanlage beachten,</i> ● <i>unbrauchbare Materialien, ggf. Sammelgrube entsorgen</i>
5.	Wertermittlung ● <i>Wertermittlung sollte bei Gartenabgabe Pflicht sein, die Kosten trägt der Pächter.</i> ● <i>der Pächter schafft die Voraussetzungen für die Wertermittlung,</i> ● <i>persönliche Teilnahme bei der Wertermittlung ist notwendig</i> ● <i>Vorlage ggf. von Baugenehmigungen u.a. Dokumenten</i> ● <i>Unterzeichnung des Wertermittlungsprotokolls</i>
6.	Gartenübergabe an Folgepächter ● <i>Ein Folgepächter wird durch den Vorstand bestimmt. Er muss Vereinsmitglied und bereit zur Bewirtschaftung und zum Tragen der finanziellen Lasten sein.</i> ● <i>Über eine Mitgliedschaft im Verein entscheidet der Vorstand</i> ● <i>Ist ein Folgepächter vorhanden, erfolgt eine Einigung über den Kaufpreis zwischen Vor - und Folgepächter, auf der Basis der Wertermittlung.</i> ● <i>Einigung im Sinne § 929 ff (BGB) [Einigung u. Übergabe]</i>
7.	Gartenübergabe ● <i>Nach Festlegung des Zeitpunktes der Übergabe organisiert der Vorstand einen:</i> - Kaufvertrag über die privaten Baulichkeiten u. Anpflanzungen (Formular) auf der Grundlage der Wertermittlung, wenn vorhanden (ohne privates Inventar) - Unterpachtvertrag über den Kleingarten - sonstige vertragliche Regelungen ● <i>Der Vorpächter beräumt den Garten von dem Inventar, dass der Folgepächter nicht übernimmt.</i> ● <i>Der abgebende Pächter erstattet dem Verein ausstehende Verbindlichkeiten. (z.B. Wasser, Strom, Gemeinschaftsleistungen)</i>

8.

Es ist sofort kein Folgepächter vorhanden

- *Die Suche nach einem Folgepächter gestaltet sich oftmals langwierig. Der Vorstand unterstützt die Suche mittels seiner Öffentlichkeitsarbeit nach Kräften.*

Ist der Pachtvertrag beendet und es ist kein Folgepächter vorhanden gilt folgende aktuelle Rechtslage

- *Baulichkeiten und Anpflanzungen, als Eigentum des Pächters, gelten als „Scheinbestandteile“ im Sinne von § 95 BGB. Mit der Beendigung des Unterpachtverhältnisses obliegt dem Pächter sein gesamtes Eigentum von der Parzelle zu entfernen.*
- *Verbleiben die Baulichkeiten und Anpflanzungen auf dem Kleingarten bis zu einem **Verkauf** an einen Folgepächter, kann der Verein dies dulden.*
- *Der abgebende Unterpächter §11 Abs. 8 Unterpachtvertrag ist verpflichtet, solange kein Nachpächter gefunden bzw. dieser nicht beräumt ist, eine Verwaltungspauschale zu zahlen. (mindestens in Höhe des zu zahlenden Pachtzinses und der zu tragenden öffentlichen-rechtlichen Lasten)*
- *Dies endet, wenn der Verkauf der Baulichkeiten und Anpflanzungen und die Übergabe des Kleingartens an einen Folgepächter erfolgt sind.*

* Verweis auf Pkt 6