



Checkliste für eine eigene Gartenkündigung

1.	<p>Überlegungen vor der Kündigung</p> <ul style="list-style-type: none">- Wann möchte ich den Garten kündigen?<ul style="list-style-type: none">● <i>Gründe, (objektive o. subjektive)</i>● <i>langfristig o. kurzfristig</i>● <i>vor oder nach der Hauptvegetationszeit</i>● <i>für Wertermittlung Jahreszeit beachten</i>- Welche Fristen sind zu beachten?<ul style="list-style-type: none">● <i>Was ist die Kündigungsfrist?</i><ul style="list-style-type: none">- <i>Zeitraum zwischen Zugang der Kündigung u. Beendigung d. Pachtvertrages</i>● <i>Welche Kündigungsfrist gilt? [siehe BKleingG § 4 (1)]</i><ul style="list-style-type: none">- <i>Für Kleingartenpachtverträge gilt das Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)</i>● <i>Was ist das Pachtjahr?</i><ul style="list-style-type: none">- <i>Das Pachtjahr ist im Unterpachtvertrag §2Abs. 4 geregelt</i>- Was muss gekündigt werden?<ul style="list-style-type: none">● <i>Unterpachtvertrag</i>● <i>Mitgliedschaft im Verein</i>● <i>sonstige Verträge (z. B. Pflegevertrag; Laubenversicherung)</i>- Was fällt nicht unter die Kündigung?<ul style="list-style-type: none">● <i>Baulichkeiten und Anpflanzungen sind Eigentum des Pächters und können (an einen Folgepächter) verkauft werden.</i>
2.	<p>Kündigung der Verträge/ der Mitgliedschaft</p> <ul style="list-style-type: none">● <i>Kündigung Pachtvertrag bedarf der Schriftform (§ 7 BKleinG)</i><ul style="list-style-type: none">- <i>alle im Pachtvertrag verzeichnete Personen müssen Kündigung unterzeichnen,</i>- <i>Kündigung p. E-Mail ist unzulässig (Textform)</i>● <i>Kündigung des Unterpachtvertrages §2 Abs. 4 muss bis zum 30.6. des betreffenden Jahres schriftlich beim Vorstand vorliegen</i>● <i>Zeitnahe Kündigung sonstiger Verträge</i>● <i>Jedes Vereinsmitglied muss seine Mitgliedschaft selbst kündigen</i>● <i>Vorzeitige Beendigung des Pachtvertrages nur durch Aufhebungsvertrag möglich</i>

Checkliste für eine eigene Gartenkündigung SEITE -2-

3.	Wann endet mein Unterpachtvertrag? <ul style="list-style-type: none">● <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 <ul style="list-style-type: none">● <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 <ul style="list-style-type: none">● <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 <ul style="list-style-type: none">● <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 <ul style="list-style-type: none">● <i>Nach Festlegung des Zeitpunktes der Übergabe organisiert der Vorstand einen:</i><ul style="list-style-type: none">- <i>Kaufvertrag über die privaten Baulichkeiten u. Anpflanzungen (Formular) auf der Grundlage der Wertermittlung, wenn vorhanden (ohne privates Inventar)</i>- <i>Unterpachtvertrag über den Kleingarten</i>- <i>sonstige vertragliche Regelungen</i>● <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