

Von Schätzern - über's Schätzen

Ohne Pachtnachfolge



Es passiert leider ziemlich oft, dass ein Pächter seinen Garten kündigt und es nicht gelingt, einen Pachtnachfolger zu finden - trotz intensiver Bemühungen des Vorstands und des abgebenden Pächters. In einigen Kleingärtnervereinen stellt sich zudem die Frage, ob im Sinne der Kleingärtnergemeinschaft, langfristig eine Wiederverpachtung angestrebt oder die Parzelle nicht mehr vergeben werden soll. Dies kann nur der Vorstand in Absprache mit dem Landesverband entscheiden.

Der abgebende Pächter hat keinen Anspruch darauf, dass die Parzelle wieder als Kleingarten vergeben wird!

Kündigt ein Kleingärtner seinen Kleingarten, riskiert er einerseits, dass sich zwar ein Nachpächter findet, der ihm aber nicht den ermittelten Abschlagswert bezahlt, und andererseits, dass kein Nachpächter gefunden wird, der ihm sein Eigentum abkauft. Zugleich muss der abgebende Pächter die Parzelle geräumt an den Verpächter zurückgeben.

Der Verein hat aus diesem Grund abzuwägen zwischen dem Nachteil, der einem Pächter dadurch entsteht, weil er die Parzelle beräumen muss und dem Nachteil für die Kleingärtnergemeinschaft, wenn sie die Kosten für diese Beräumung bei einer nicht möglichen Neuverpachtung der Parzelle aufzubringen hat.

Er sollte daher wohlüberlegen und gegebenenfalls eine Schenkung von Bebau und Bewuchs ablehnen.

Die Forderung nach einer Rückgabe des beräumten Gartens muss auch dann gestellt werden, wenn der abgebende Pächter sein Eigentum nicht auf einen Pachtnachfolger zu übertragen bereit ist oder sich weigert, eine Nutzungs-/Pflegevereinbarung abzuschließen.

Dieses Herangehen hat seine rechtliche Grundlage im Mietrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches, welches hier gemäß § 4 Abs. 1 BKleingG zur Anwendung gelangt.

Wie im Mietrecht entsteht auch im Kleingarten kein Anspruch auf ein Belassen dürfen des Eigentums und der persönlichen Sachen beim Auszug.

Ein solcher Anspruch entsteht ebenfalls nicht dadurch, dass der scheidende Mieter seine Einrichtungsgegenstände seinerzeit vom Vormieter mit Billigung des Wohnungseigentümers kaufte.