

Von Schätzern – über's Schätzen

Pächterwechsel ohne Schätzung?



Kann ein Garten nicht einfach ohne Schätzung weitergegeben werden?

Klare Antwort: Nein!

Im Pachtvertrag ist unter Pächterwechsel festgelegt, dass der Verpächter für die Wertermittlung bzw. Schätzung zu sorgen hat.

Das bedeutet, dass die Wertermittlung keine Ermessensfrage, sondern für alle Vereine im Landesverband Bremen verbindlich ist. Es passiert aber immer noch, dass in einigen Vereinen gleichwohl Pächterwechsel ohne Wertermittlung durchgeführt werden. Damit nehmen sich die Vereinsvorstände selbst die Möglichkeit, Einfluss auf den ordnungsgemäßen Zustand der Parzellen zu nehmen.

Die Wertermittlung hat zwei wichtige Aufgaben zu erfüllen: Erstens die Übergabe der Parzelle durch den abgebenden Pächter in einem vertragsgemäßen Zustand. Zweitens die Ermittlung des gegenwärtigen Wertes der auf der Parzelle befindlichen gesetzlich zulässigen Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen des Pächters. Der durch die Wertermittlung errechnete Wert bildet die Obergrenze der möglichen Ablösesumme.

Es gilt aber noch einen weiteren Aspekt zu betrachten: Erfolgt die Übergabe der Parzelle an einen neuen Pächter in einem mangelbehafteten Zustand, wird ihm gegenüber ein Durchsetzen der Mängelbeseitigung schwierig.

Die Vereinsvorstände sind nicht befugt, in ihrer Verwaltung eine Entscheidung pro oder contra Schätzung zu fällen, diese muss immer stattfinden.