

Warum kann ich nicht einfach gehen, wenn ich meinen Pachtvertrag und meine Mitgliedschaft im Verein gekündigt habe?

Mit Abschluss des Pachtvertrages haben Sie Rechte und Pflichten übernommen. Dies gilt für die Zeit der laufenden Bewirtschaftung, als auch für die Pachtaufgabe.

So ist in dem Ihnen vorliegende Pachtvertrag genau geregelt, wie ein Pächterwechsel und die damit verbundene Pachtaufgabe vollzogen werden:

Nach Beendigung des Pachtvertrages

- durch die Kündigung des Pächters zum Ende des Pachtjahres (30.11. eines Jahres)
- durch die Kündigung des Verpächters nach § 9 BKleingG wg. Bewirtschaftungsmängel;
- durch fristlose Kündigung zu einem bestimmten Stichtag nach § 8 BKleingG (schwerwiegende Pflichtverletzung, vereinschädigendem Verhalten, oder Nichtzahlung des Pachtzinses)

hat der Pächter den Pachtgegenstand geräumt von den Baulichkeiten, sonstigen Anlagen, Anpflanzungen und allen beweglichen Sachen an den Verwalter (also Ihren Verein) herauszugeben. Dies bedeutet die Übergabe von „schwarzer Erde“.

Die Pachtübergabe wird in den seltensten Fällen allerdings so geregelt. In den meisten Fällen, gestattet der Verwalter (Verein) dem abgehenden Pächter sein Eigentum vorübergehend auf dem Pachtgrundstück zu belassen und auf einen Nachfolgepächter zu übertragen. Voraussetzung für diese Art der Übereignung ist eine Wertabschätzung nach den Richtlinien des Landesverbandes.

Diese Richtlinien sind Bestandteil des Pachtvertrages!

Jede Wertabschätzung ist gebührenpflichtig und kostet derzeit 120,00 €, die von Ihnen als abgehender Pächter zu zahlen sind.

Sozialverträglich geschätzt wird z. B. der Zustand der Gartenlaube, genehmigte Anbauten und Nebengebäude, Dauerkulturen, Zierpflanzen und Sträucher.

Befindet sich ihr Pachtgrundstück allerdings nicht in einem, der Gartenordnung entsprechenden, einwandfreien Zustand und wurde die davon abweichende Bebauung nicht von der Baubehörde geduldet, werden auch sogenannte Mängel aufgenommen, die beseitigt werden müssen.

Bei dem dann ermittelten Wert handelt es sich um die Schätzsumme, über deren Wert das Pachtgrundstück nicht veräußert werden darf. Sofern Mängel bestehen, muss man sich darauf einstellen, diese zu beseitigen. Dies kann durch den abgehenden Pächter geschehen, oder durch die Übertragung der Mängelbeseitigung auf einen Nachfolgepächter oder aber durch die Hinterlegung des Mängelbeseitigungsbetrages, damit besagte Mängel von einer dritten Person beseitigt werden können. **Eines ist aber sicher, verantwortlich ist der abgehende Pächter und die Mängel müssen, egal wie, beseitigt werden!!** Persönliche Gegenstände wie z. B. Inventar oder Gartengeräte werden in der Schätzung nicht berücksichtigt.

Sofern Sie mit dem Schätzergebnis nicht einverstanden sind, haben Sie die Möglichkeit innerhalb von 14 Tagen nach Aushändigung einen schriftlichen begründeten Einspruch einzulegen.

Nach Vorlage der Wertabschätzung werden Sie nun gemeinsam mit dem Vereinsvorstand nach einem Nachfolgepächter suchen. Interessierte Gartenfreunde melden sich häufig zunächst im Verein. Dieser wird den Kontakt zu Ihnen herstellen. Selbstverständlich haben aber auch Sie, als abgehender Pächter, die Möglichkeit dem Vereinsvorstand mögliche Interessenten zu melden.

Die Entscheidung wer letztendlich als Vereinsmitglied und Pächter aufgenommen wird, trifft allerdings der Verein, so steht es auch in der Vereinssatzung (§ 3).

Beide Seiten (abgehender Pächter und Verein) haben ein Interesse daran, dass sich das Pachtgrundstück weiterhin in einer laufenden Bewirtschaftung befindet. Man sollte sich also auch auf evtl. Kompromisse einstellen. Sie als abgehender Pächter haben keine Gewähr, dass Sie die tatsächliche Schätzsumme auch erhalten.

Das Pachtgrundstück muss zum Ende des Pachtjahres (30.11.) oder zum genannten Stichtag, geräumt und herausgegeben werden. Das umfasst neben der Abgabe aller Schlüssel auch die ordnungsgemäße Instandsetzung, sowie die erforderliche Entsorgung hinsichtlich aller Teile und Materialien, die nicht in den Kleingarten gehören!

Sollte dies trotz aller Bemühungen nicht möglich sein, und Sie weiterhin Ihr Eigentum auf dem Pachtgrundstück belassen wollen, müssen Sie mit dem Verein eine vorübergehende Lösung finden. Dies kann durch den Abschluss einer Pflege- und Nutzungsvereinbarung geschehen.