

## **Vorgehensweise bei/nach Festsetzung des Räumungstermins durch den Gerichtsvollzieher**

Der Gerichtsvollzieher hat bekanntlich für die Herausgabevollstreckung den TT.MM.JJJJ bestimmt, zu dem auch ein Vertreter des Vereins erscheinen muss.

Der Gerichtsvollzieher wird den Verein vor Ort wieder in Besitz des Gartens setzen. Dies ersetzt die Herausgabe durch den scheidenden Pächter. Der Gerichtsvollzieher wird aber keine Räumung der Parzelle und der darauf befindlichen Gegenstände vornehmen.

Auch wenn der abgebende Pächter dazu verpflichtet ist, den Garten geräumt und in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben, kann die Rücknahme des Gartens nicht mit Hinweis darauf verweigert werden, dass sich der Garten nicht in einem einwandfreien Zustand befindet. Der Garten muss auch in einem schlechten Pflegezustand, also ungeräumt, zurückgenommen werden.

Nach Erhalt des Gartens müssen die Anpflanzungen und baulichen Anlagen dann, wie bei Pachtende und Rückgabe des Gartens üblich, geschätzt werden. Die Wertabschätzung muss dem scheidenden Pächter zur Kenntnisnahme zugeleitet werden. Ergeben sich im Rahmen dieser Wertabschätzung Mängel (weil etwa der Garten entrümpelt werden muss etc.), so ist dieses bzw. die Beseitigung der Mängel in die Wertabschätzung mit einer entsprechenden Kostenschätzung aufzunehmen.

Der scheidende Pächter muss, sofern Mängel vorliegen, dann dazu aufgefordert werden, die Mängel unter einer konkret zu setzenden Nachfrist zu beseitigen. Läuft diese Nachfrist fruchtlos aus, würde sich der Beseitigungsanspruch in einen entgeltlichen Zahlungsanspruch umwandeln, wobei Sie bitte darauf achten, dass ein solcher Zahlungsanspruch **binnen 6 Monaten ab Rückerhalt** des Gartens (also ab Besitzeinweisung durch den Gerichtsvollzieher) gegebenenfalls gerichtlich geltend gemacht werden muss. Anderenfalls kann sich die Gegenseite erfolgreich auf Verjährung berufen.

Falls der scheidende Pächter die Mängel doch noch beseitigen will, muss (innerhalb der gesetzten Frist) dem abgehenden Pächter wieder Zugang zum Garten gewährt werden, allerdings nur zum Beseitigen der Mängel, ohne dass damit eine Neubegründung des Pachtverhältnisses oder Ähnliches verbunden ist. Dies vermerken Sie entsprechend in der Gartenakte und lassen sich den Vermerk vom abgehenden Pächter gegenzeichnen.

Wir schlagen vor, dass Sie sich nach dem Vollstreckungstermin durch den Gerichtsvollzieher telefonisch bei uns melden, damit die weitere Vorgehensweise dann zwischen uns abgestimmt werden kann.