

Merkblatt zum Pächterwechsel

Vorbemerkung:

Grundsätzlich enthält jeder Kleingarten-Pachtvertrag die wichtigsten Festlegungen zur Kündigung (§ 2) und zum Pächterwechsel (§ 5).

Die Vorstandsvorsitzenden der Kleingartenvereine sind vom Kreisverband bevollmächtigt, den Pächterwechsel in der jeweiligen Kleingartenanlage zu regeln. Sie sind daher Ansprechpartner für die Pächter bei allen Angelegenheiten des Pächterwechsels.

1. Beendigung des Pachtverhältnisses und der Mitgliedschaft

Die Kündigung muss gemäß § 2 Kleingarten-Pachtvertrag schriftlich erfolgen und die Originalunterschriften aller im Pachtvertrag (auf Seite 1) aufgeführten Pächter enthalten.

Wenn die Kündigung bis zum 31.05. des Jahres erfolgt, wird das Pachtverhältnis zum 30.11. des Jahres beendet, ansonsten verlängert sich der Kündigungszeitraum um ein Jahr.

Gleichzeitig sollte die Mitgliedschaft im Kleingartenverein gemäß Vereinsatzung gekündigt werden. Die Kündigungen sind dem Vereinsvorstand zu übergeben.

2. Bewertung (Schätzung) des Kleingartens

Der Pächter hat die Pflicht, vor Beendigung des Pachtverhältnisses eine Bewertung (Schätzung) durch vom Verpächter benannte Bewerter durchführen zu lassen. Die Bewertung dient der Wertermittlung und der Zustandskontrolle. Sie ist Voraussetzung dafür, dass Baulichkeiten und Anpflanzungen auf dem Pachtgrundstück zurückgelassen und an einen Nachpächter verkauft werden können.

Die Liste der Bewerter erhält der abgebende Pächter vom Verein. Der Pächter muss sich selbst mit dem Bewerter seiner Wahl in Verbindung setzen und einen Termin vereinbaren.

Der Vereinsvorstand ist vom Bewertungstermin in Kenntnis zu setzen, denn ein Vorstandsmitglied muss an der Bewertung teilnehmen. Die Kosten der Bewertung trägt der Pächter. Er hat sie direkt an den Bewerter zu zahlen, im Gegenzug erhält er das Bewertungsprotokoll.

3. Übergabe des Kleingartens

Im Ergebnis der Bewertung wird vom Verpächter entschieden, was im Garten verbleiben kann und was vor Pächterwechsel wegzunehmen ist. Alle zur kleingärtnerischen Nutzung nicht erforderlichen oder unzulässigen, über den Rahmen des Bundeskleingartengesetzes hinausgehenden oder unbrauchbaren Baulichkeiten und Anpflanzungen sind vom abgebenden Pächter zu entfernen.

Bei Vorhandensein einer Fäkaliengrube ist der aktuelle Dichtigkeitsnachweis vorzulegen.

Nach Erledigung etwaiger Beseitigungsforderungen hat die Übergabe des Kleingartens an den Vereinsvorstand, den Bevollmächtigten des Verpächters, zu erfolgen.

4. Nachpächter vorhanden, Verkauf Baulichkeiten und Anpflanzungen

Der abgebende Pächter kann einen Nachpächter vorschlagen, der sein Eigentum an Baulichkeiten und Anpflanzungen auf dem Pachtland gegen eine Ablösesumme übernehmen und den Garten anpachten möchte. Ausschließlich der Vereinsvorstand entscheidet über die Neuvergabe des Kleingartens. Der Nachpächter muss die Mitgliedschaft im Kleingartenverein beantragen.

Die Eigentumsübertragung des auf der Parzelle befindlichen Privateigentums an Baulichkeiten und Anpflanzungen gegen einen Entschädigungsbetrag ist ein privatrechtlicher Vorgang zwischen dem alten und neuen Pächter der Parzelle und Gegenstand eines Kaufvertrages. **Der Kaufvertrag erlangt jedoch erst volle Gültigkeit, wenn der neue Pächter einen Pachtvertrag erhält.**

5. Kein Nachpächter vorhanden, Wegnahme Baulichkeiten und Anpflanzungen

Wenn sich kein geeigneter Nachpächter findet, hat der Pächter den Garten vollständig zu beräumen und frei von Baulichkeiten und Anpflanzungen an den Vereinsvorstand herauszugeben.

Bei Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem abgebenden Pächter und dem Vereinsvorstand können bis max. 2 Jahre anderweitige Festlegungen getroffen werden.