

Kündigung des Pachtverhältnisses und der Mitgliedschaft im KGV "Am Nordrand" e.V.Gröditz nach dem Bundeskleingartengesetz (Fristen, Reihenfolge und gesetzliche Folgen)

1. Fristen und Reihenfolge bei einer Kündigung

1.1. Fristen

Das Pachtjahr beginnt mit dem 1. Dezember und endet mit dem 30. November eines jeden Kalenderjahres. Die Kündigung durch den Pächter kann jeweils nur zum Ende des Pachtjahres erfolgen und muss dem Verpächter spätestens am 3. Werktag des Monats Juli des betreffenden Jahres schriftlich vorliegen. Die Kündigung des Unterpachtvertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus.

Diese Kündigungsfrist gilt für Pachtverträge ab 1990. Für Pachtverträge vor 1990 gilt z.Zt. noch als Kündigungstermin der 30.09. des Kalenderjahres mit Kündigung zum Ende des jeweiligen Pachtjahres.

1.2. Wertermittlung

Der Pächter hat vor Beendigung des Unterpachtverhältnisses die Pflicht, auf seine Kosten eine Wertermittlung durch vom Verpächter benannte Wertermittler durchführen zu lassen.

Im Falle der Kündigung des Pachtverhältnisses durch den Verpächter aus Gründen des § 9 Abs. 1 Nr. 2-6 BKleingG (Ordentliche Kündigung) ist der Verpächter verpflichtet, bis spätestens zwei Wochen vor Beendigung des Pachtverhältnisses eine Wertermittlung der vom Pächter eingebrachten oder übernommenen Baulichkeiten und der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Anlagen und Anpflanzungen zu veranlassen. Rechtliche Grundlage für die Wertermittlung ist die vom LSK erlassene und vom zuständigen Ministerium genehmigte Richtlinie in der jeweils geltenden Fassung.

Als Wertermittler für unsere Gartenanlage wird vom Vorstand

Herr Fürstenau, Klaus-Dieter (Verbandswertermittler des VdG Riesa e.V.)

Lange Str. 30, 01609 Pulsen, Tel. 035263/61085

empfohlen.

Die Kosten für eine Wertermittlung betragen z.Zt. ca. 50,- Euro.

1.3. Kündigungsformular ausfüllen

Für eine Kündigung des Pachtgartens und der Mitgliedschaft sind einheitliche Vordruckformulare 2-fach dem Vorstand zuzustellen. Diese Formulare sind beim Vorstand auf Anforderung erhältlich.

Die bisher üblichen handschriftlichen formlosen Kündigungen werden nicht mehr anerkannt.

2. Gesetzliche Pflichten des abgebenden Pächters nach Kündigung

2.1. Pflichten des abgebenden Pächters ohne Nachfolgepächter

Als Termin für die Rückgabe des Kleingartens an den Verpächter bzw. seinen Bevollmächtigten gilt der Zeitpunkt für die Beendigung des Pachtverhältnisses. Im Falle einer fristlosen Kündigung gem. § 8 BKleingG wird eine Räumungsfrist von einem Monat ab Zugang der Kündigung vereinbart.

Der abgebende Pächter ist verpflichtet, vor der Beendigung des Pachtverhältnisses den Kleingarten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Dazu gehört die Entfernung verfallener und nicht mehr nutzbarer bzw. nicht zulässiger Baulichkeiten und Einrichtungen, Gerümpel, kranker sowie nicht zulässiger Bäume und Sträucher. Das gilt auch für das Inventar der Laube, sofern sich ein bereits feststehender Folgepächter nicht zur Übernahme desselben bereit erklärt hat.

Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachfolgepächter vorhanden sein sollte und eine Wiedervergabe der Parzelle angestrebt wird, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von max. 2 Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeiten) auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des BKleingG, der Kleingartenordnung sowie des Vertrages entspricht.

Abweichende Vereinbarungen sind möglich.

Sollte nach dem Ablauf von max. 2 Jahren kein Nachfolgepächter gefunden worden sein oder der abgebende Pächter sich weigern, sein Eigentum auf einen Nachfolgepächter zu übertragen, verpflichtet sich der Pächter zur Beräumung des Kleingartens von seinem Eigentum.

Der Nutzer hat den Garten bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von diesem keine Störung ausgeht. Kommt er auch nach schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung dem nicht nach, ist der Verein berechtigt, dies durchzuführen und ihm den Aufwand und die entstehenden nach dem im Verein üblichen Sätzen in Rechnung zu stellen.

Der abgebende Pächter kann die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen an einen Pachtnachfolger nur mit Zustimmung des Vereinsvorstandes verkaufen. Ein Anspruch auf die ausgewiesene Höhe der Wertermittlungssumme besteht nicht.

Kann oder soll der Kleingarten, gleich aus welchem Grunde, nicht weiter vergeben werden, ist der weichende Pächter verpflichtet, ihn von seinem Eigentum beräumt dem Verpächter zurückzugeben. Abweichende Vereinbarungen sind möglich.

2.2. Zahlung einer Verwaltungspauschale - Verwaltungskosten

Verwaltungskosten

Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingärtnerverein abgegolten, solange der Verein die Anlage verwaltet.

Bei Nichtmitgliedschaft im Kleingärtnerverein bzw. bei Beendigung der Verwaltungsvollmacht des Vereins sind diese Leistungen durch finanzielle Abgeltung in doppelter Höhe des ursprünglichen Mitgliedsbeitrages zusätzlich zum Pachtzins und evtl. anderer öffentlich-rechtlicher Lasten durch den Pächter zu tragen.

Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachfolger für die Parzelle gefunden bzw. diese nicht beräumt ist, eine Verwaltungspauschale zu zahlen, die sich mindestens aus der Höhe des Pachtzinses und der zu tragenden öffentlich-rechtlichen Lasten zusammensetzt.

Die Zahlung von Verwaltungskosten für gekündigte Gärten ohne Nachfolgepächter werden vom Vorstand entsprechend des Vorstandsbeschlusses vom 08.01.2014 in Höhe des zweifachen jährlichen Mitgliedsbeitrages festgelegt, das bedeutet 2x 40,- € = **80,- €**.

Die Verwaltungspauschale wird erstmals für das Pachtjahr 2014 berechnet, d.h. für Kündigungen ohne Nachfolgepächter aus dem Pachtjahr 2013.

Die Zahlung der Verwaltungskosten sind in der Regel auf 2 Jahre begrenzt.

2.3. Beräumung der Gärten ohne Nachfolgepächter (nach 2 Jahren Nichtverpachtung)

Die Beräumung der Gärten ohne Nachfolgepächter von sämtlichen Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen wurde bisher vom Vorstand nicht angeordnet, da für vollkommen beräumte Gärten eine Folgeverpachtung nicht mehr bzw. schwer möglich wird. Ab 2015 wird eine Beräumung der gekündigten Gärten entsprechend des baulichen Zustandes der Laube bzw. des Allgemeinzustandes des Gartens individuell vom Vorstand festgelegt.

Die blau gekennzeichneten Literatúrausschnitte sind Auszüge aus den einzelnen Paragraphen der seit 1990 gültigen Pachtverträge, die sämtlich auf den gesetzlichen Grundlagen des Bundeskleingartengesetzes beruhen und dort im Detail nachzulesen sind.

In diesem Merkblatt sind nur die wichtigsten Pflichten eines Pächters bei Kündigung des Pachtvertrages zusammengefasst.

Bei Unklarheiten und weiteren Fragen zur Kündigung bitte die Sprechstunden des Vorstandes nutzen. Dieses Merkblatt sowie die o. g. Kündigungsformulare sind bei Bedarf beim Vorstand erhältlich.

Trenkner
-Vorsitzender-