

Grundsätzliche Vorgehensweise bei einer Beendigung des Pachtverhältnisses

(Beschluss der Mitgliederversammlung vom 02. März 2018)

Die Punkte 1 bis 6 fassen die bisher gültigen Regelungen entsprechend bereits vorhandener Vorschriften im Verantwortungsbereich des Verbandes der Gartenfreunde e.V. Gera, insbesondere die Regelungen des seit 2017 geltenden Pachtvertrag für Kleingärten (§ 4) noch einmal zusammen und sollen als Leitfaden dienen, wenn der Garten gekündigt werden muss.

Die unter 7 bis 9 herausgearbeiteten Pflichten für den potentiellen Verkäufer sollen verhindern, dass der Verein in seiner Gesamtheit finanziell für Versäumnisse ehemaliger Mitglieder aufkommen muss.

1. Bei einer geplanten Beendigung der Mitgliedschaft im Kleingartenverein und des Pachtverhältnisses ist der Vorstandsvorsitzende unverzüglich zu informieren.
2. Für die Kündigung des Pachtvertrages gelten grundsätzlich die Vorschriften des § 584 BGB. Danach ist die Kündigung für den 31. Dezember des jeweiligen Pachtjahres zulässig. Sie bedarf der Schriftform und hat spätestens bis zum 3. Werktag im Juli zu erfolgen. Die Kündigung des Pachtvertrages löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus.
3. Der abgebende Pächter ist verpflichtet, eine Wertermittlung (Schätzung) der bislang von ihm gepachteten Parzelle durchführen zu lassen. Die Kosten der Wertermittlung trägt der abgebende Pächter.
4. Über die Neuverpachtung entscheidet ausschließlich der Vorstand. Der abgebende Pächter kann die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen an einen Pachtnachfolger nur mit Zustimmung des Vereinsvorstands verkaufen. Kaufverträge werden vom Vorstand ausgestellt. Voraussetzung ist die vom Vorstand bestätigte Mitgliedschaft des Nachpächters im Verein.
5. Bei Pächterwechsel ist ein vertragsgerechter Zustand des Gartens herzustellen (Punkt 6.8 der Kleingarten-Ordnung des Verbandes der Gartenfreunde e.V. Gera vom 04.04.2009). Alle unzulässigen (nicht genehmigten), störenden und dem Nachpächter nicht zumutbaren Einrichtungen und Gegenstände sind auf Verlangen des Verpächters vom ausscheidenden Pächter zu entfernen. Das betrifft auch verfallene oder unbrauchbare Baulichkeiten, Müll und Unrat, kranke Pflanzungen sowie Wildwuchs. Grundsätzlich muss der Nachfolger in keinem Fall vorhandenes Inventar übernehmen, ebenso Gegenstände oder Anpflanzungen, die nicht der kleingärtnerischen Nutzung dienen. Grundsätzlich gilt: Wenn ein Pächter beabsichtigt, den Garten abzugeben, ohne dass ein potentieller Käufer vorhanden ist, sollte bereits dringend mit der Beräumung solcher Dinge begonnen werden, auf die erfahrungsgemäß der Nachpächter keinen Wert legen wird.
6. Ist zum Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses (31. Dezember) noch kein Nachfolger vorhanden, wird eine Vereinbarung zwischen Vorstand und abgebendem Pächter abgeschlossen, die für den Zeitraum bis zur Neuverpachtung – längstens für die Dauer von 2 Jahren – die Zahlung einer Verwaltungspauschale beinhaltet, mit der die für den Verein entstehenden Kosten für den Leerstand abgedeckt werden. (Grundlage: Beschluss des VGG e.V. vom 29.05.2010 und der Mitgliederversammlung des Vereins vom 09.03.2012 sowie Grundsatzurteil des BGH vom 21.02.2013 zur rechtlichen Wirksamkeit der Vereinbarungen) Der ehemalige Pächter verpflichtet sich, während der Geltungsdauer dieser Vereinbarung die Parzelle in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten, so dass keine Verunkrautung und keine Beeinträchtigung anderer Gärten durch Unkrautsamenflug entsteht. Ist nach 2 Jahren kein Nachpächter gefunden, erfolgt der Übergang in Vereinseigentum.

Die Parzelle muss direkt vom Verein übernommen werden:

Angesichts enormer Ausgaben des Vereins in den zurückliegenden Jahren für die Beräumung vermüllter Gärten und Gartenhäuser sowie die Instandhaltung und Instandsetzung insbesondere defekter Bedachungen gelten ab sofort folgende Regelungen:

7. Die Baulichkeiten werden vom Verein generell nur in geräumtem Zustand übernommen.
8. Bei der Übergabe der Parzelle einschließlich Gartenhaus durch den Verein ist vom Vorpächter zu garantieren, dass die Bedachung intakt ist.
Stellt sich nachträglich heraus, dass ein Gartenhaus mit undichtem Dach übergeben wurde und der Verein das Dach vor dem angestrebten Verkauf noch sanieren muss, werden die anfallenden Kosten dem Vorpächter in Rechnung gestellt.
9. Falls der abgebende Pächter nicht in der Lage ist, das Gartenhaus und die Parzelle selbstständig zu beräumen, trägt er die Kosten für notwendige Container und anfallende Arbeitsstunden im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit.

Gera, 11. Januar 2018
Vorstand