

# Checkliste für die Gartenkündigung

---

## 1. Überlegungen vor der Kündigung

- Wann möchte man kündigen, und welche Fristen sind einzuhalten
- Was soll gekündigt werden? Nur der Garten oder Garten und Mitgliedschaft?
- Hat man einen möglichen Nachfolger, oder kann man einen finden?
- Die Kündigungsabsicht dem Vorstand möglichst frühzeitig signalisieren!
- Rechtzeitig beim Vorstand erfragen, ob eine weitere Verpachtung oder die Beräumung vorgesehen ist.

## 2. Parzelle langfristig auf Aufgabe vorbereiten

- Alte, abgängige Gehölze rechtzeitig entfernen.
- Nichts ansammeln, was entsorgt werden muss.
- Gartenlaube wegen günstigerer Bewertung pflegen bzw. instand setzen.
- Bei Entsorgungserfordernis rechtzeitig die vorhandenen Möglichkeiten nutzen (z.B. von Schrott- und Sperrmüllsammelungen, eigene Entsorgung bei den Werkstoffhöfen).

## 3. Kündigung des Unterpachtvertrages

- Bei Kündigung auch an die Vereinsmitgliedschaft denken (die Mitgliedschaft in der Stromgesellschaft sollte bis zur Gartenübergabe an einen Nachfolger bestehen bleiben, da der Strom zu Pflege des Gartens benötigt wird).
- Stets schriftlich mit Angabe des Termins der Wirksamkeit kündigen.
- Kündigung dem Vorstand rechtzeitig und nachweisbar zustellen oder eine Kündigungsbestätigung verlangen.
- Dem Vorstand mitteilen, ob man einen Pächtnachfolger hat oder was mit dem Eigentum geschehen soll (Verschenken, Abgabe zu niedrigen Preisen usw.)

## 4. Wertermittlung

- Die Wertermittlung ist bei Gartenübergabe grundsätzlich Pflicht, sie ist deshalb beim Vorstand beantragen.
- Der Vorstand organisiert die Wertermittlung.
- Der Schätzer führt die Gartenbegehung durch und legt fest, was nicht bewertet wird und was vor der Rückgabe der Parzelle zu beseitigen ist. Maßgebend für die Bewertung der Anlagen und Anpflanzungen sind die Bewertungshöchstgrenzen.
- Der Pächter schafft die Voraussetzungen für die Wertermittlung (Versetzen des Gartens in einen ordnungsgemäßen Zustand, entfernen verfallener und nicht mehr nutzbarer bzw. nicht zulässiger Baulichkeiten und Einrichtungen, Beseitigung von Gerümpel und Unrat, Entfernen abgängiger, kranker oder nicht zulässiger Gehölze).
- Persönliche Teilnahme an der Wertermittlung und Mitbringen von Pachtvertrag, Baugenehmigungen u.a. (bei vorhandenen Brunnen sollte die Tiefe der Bohrung angegeben werden).
- Kontrolle der richtigen Erfassung.
- Unterschreiben des Wertermittlungsprotokolls durch den Pächter.
- Beachtung der Widerspruchsfrist von 14 Tagen; erst dann wird die Wertermittlung rechtswirksam.

# Checkliste für die Gartenkündigung

---

## 5. Gartenherausgabe bei vorhandenem Pächtnachfolger

- Neuvergabe des Gartens ist stets Aufgabe des Vereinsvorstandes.
- Absprache mit dem Vorstand über das Wie der Gartenherausgabe.
- Restliche Beräumung von Garten und Laube bis auf Dinge, deren Weitervergabe an den Pächtnachfolger zulässig oder vereinbart ist.
- Zurückgabe der Parzelle an den Vorstand; Aushändigung der Gartenschlüssel.
- Erkundigung beim Vorstand einholen, wem der Garten zugewiesen wurde.
- Abschluss eines Kaufvertrages durch den weichenden Pächter mit dem Neupächter.

## 6. Gartenherausgabe bei fehlendem Pächtnachfolger

- Absprache mit dem Vorstand, wie verfahren werden soll: soll noch einige Zeit auf einen Pächtnachfolger gehofft werden, oder besteht von vornherein keine Aussicht auf Weitervergabe?
- Das Nutzungsrecht ist durch die Kündigung beendet, eine Weiternutzung durch den Pächter ist nicht mehr möglich, denn sie kann nur in Form einer kleingärtnerischen Nutzung erfolgen und bedürfte eines neuen Unterpachtvertrages.
- Hofft man noch auf einen Nachpächter, ist zwar das Pachtverhältnis erloschen, aber über eine befristete Vereinbarung mit dem Vorstand (über maximal zwei Jahre) kann man gegen die Zahlung einer Verwaltungspauschale und gegen Zusicherung einer Minimalpflege das „Parkrecht“ für sein Eigentum in der Parzelle sichern.
- Findet sich in dem vereinbarten Zeitraum kein Nachpächter, endet die Vereinbarung ohne eine weitere Kündigung, und die Parzelle ist vollständig beräumt an den Vorstand herauszugeben.

## 7. Finanzielle Regelungen

- Sämtliche zum Verein bestehenden Verbindlichkeiten (Pacht, Beitrag, Versicherung, Gemeinschaftsarbeit usw.) sind bis zur Beendigung des Unterpachtvertrages bzw. Beendigung der Mitgliedschaft zu begleichen; der Verein kann sie jedoch auch später noch einfordern, denn sie unterliegen den Verjährungsfristen.
- Der Verein kann seine Forderungen auch auf den Folgepächter übertragen, der die zu zahlende Kaufsumme dann um diesen Betrag reduziert; im Übrigen haftet der Pächter mit dem auf der Parzelle befindlichen Eigentum für seine Verbindlichkeiten aus dem Pachtverhältnis (§ 562 BGB).
- Bei der Weitervergabe der Gartenbestandteile an einen Folgepächter handelt es sich um ein Privates Geschäft, bei dem das Ergebnis der Wertermittlung den Zeitwert (und das Zulässige) widerspiegelt; der Zeitwert darf nicht überboten werden; im Übrigen ist der erzielbare Preis Vereinbarungssache und richtet sich nach Angebot und Nachfrage.
- Der Verkauf ist schriftlich über einen Kaufvertrag zu regeln; der abgebende Pächter muss sich jedoch beim Vorstand vergewissern, ob dem Kaufwilligen der Garten auch zugewiesen wurde oder wird.
- Der Verkauf sollte Zug um Zug erfolgen (Geld gegen Schlüssel); wird jedoch Ratenzahlung vereinbart, sollte in den Kaufvertrag ein Eigentumsvorbehalt aufgenommen werden.
- Ist man sich nicht sicher, ob der Kaufpreis auch fließen wird, sollte der Vorstand um Vermittlung und Abwicklung gebeten werden.