

Kündigung eines Gartens

Was muss ich tun, wenn ich meinen Garten abgeben möchte?

Grundsätzlich hat ein Pächter eines Gartens zwei laufende Verträge, die man beide mittels Kündigung beenden muss. Zum einen den Pachtvertrag über den Garten und zum anderen einen Mitgliedsvertrag mit dem Verein. Bei Abgabe des Gartens ist immer ein vertragsgemäßer Zustand herzustellen. Zum Beispiel müssen nicht erlaubte Bäume oder Pflanzen entfernt werden.

Das Wichtigste vorab: Bitte binden Sie uns frühzeitig in Ihre Überlegungen mit ein, damit wir einen für alle Beteiligten möglichst reibungslosen Ablauf gewährleisten können!

1. Ordentliche Kündigung der Vertragsverhältnisse

Auszug Satzung (Stand 13.5.23)

„§7 Beendigung der Mitgliedschaft

(2) Der Austritt erfolgt durch eine schriftliche Erklärung des Mitglieds gegenüber dem Vorstand zum Schluss eines Kalenderjahres unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten.“

Geht die Kündigung zu spät bei uns ein, verschiebt sich der Termin auf das Folgejahr. Wichtig ist, dass alle auf dem Pachtvertrag vermerkten Pächter kündigen.

Zur Kündigung haben wir Ihnen ein Musterformular bereitgestellt, welches auch die Kündigung der Mitgliedschaft im Gartenverein berücksichtigt.

Der Vorstand muss die Kündigung nachweislich und termingerecht erhalten.

2. Eine Wertermittlung für den Garten durchführen lassen

Nach entgegengenommener Kündigung werden wir mit Ihnen einen Termin zur Wertermittlung abstimmen.

Die Teilnehmer der Wertermittlung sind:

- der abgebende Pächter,
- zwei Wertermittler (aus der Kommission des Stadtverbands)
- mindestens ein Vertreter des Vorstandes

Sie müssen zur Wertermittlung folgendes mitbringen:

- das letzte Wertermittlungsprotokoll (wenn vorhanden)
- Pachtvertrag bzw. Nutzungsvertrag
- Baugenehmigungen
- evtl. Abnahmeprotokoll der Elektroanlage in der Parzelle und Laube (da die Wertermittler Elektroanlagen nicht begutachten dürfen)

Wichtige Informationen:

- Wertermittlung darf nur durch zugelassene Wertermittler des Stadtverbandes Leipzig der Kleingärtner e. V. erfolgen
- Wertermittlung ist kostenpflichtig und Pflicht bei Abgabe der Parzelle
- Kosten: 50 € (mit Entsorgungsprotokoll 60 €).
- Zahlung: bar beim Wertermittlungstermin durch den abgebenden Pächter.
- Entsorgungsprotokoll:
 - Entscheidung über Notwendigkeit trifft der Vorstand.
 - Dient dem Schutz des Vereins vor Folgeschäden.
 - Entscheidung im Einzelfall
- Festgestellter Wert der Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen bildet Höchstgrenze für Entschädigungen und Kaufpreis für dem_scheidenden Pächter gehörendes Eigentum.
- Kein Anspruch auf die ausgewiesene Höhe der Wertermittlungssumme.
- Auflagen aus dem Wertermittlungsprotokoll müssen vom abgebenden Pächter erfüllt werden.

3. Einen Folgepächter suchen, Aufhebungs- und Kaufvertrag abschließen

Idealerweise erfolgt die Übergabe des Gartens an einen Nachpächter. Dieser kann entweder aus der Warteliste des Vereins stammen oder vom bisherigen Pächter vorgeschlagen werden.

Wenn es einen Folgepächter gibt, kann das Vertragsverhältnis auch vor dem Fristablauf durch einen Aufhebungsvertrag beendet werden. Der Aufhebungsvertrag wird zwischen dem abgebenden Pächter und dem Vorstand geschlossen.

Vor Abschluss eines Aufhebungsvertrags und Kaufvertrages muss der neue Pächter erst als Mitglied durch den Vorstand aufgenommen worden sein. Der Vorstand prüft vorab die Bewerber und entscheidet, ob der Interessent als Mitglied / Neupächter angenommen werden kann. Der Vorstand kann bei begründeten Zweifeln einen Interessenten zum Wohle des Vereins auch ablehnen.

Die Übernahme der auf der Parzelle befindlichen Anpflanzungen und Baulichkeiten zwischen altem und neuem Pächter sowie weitere Regelungen werden über einen Kaufvertrag zwischen diesen beiden Parteien geregelt. Wir stellen Ihnen zu diesem Zweck einen Musterkaufvertrag bereit, den Sie gerne nutzen können.

Was passiert, wenn es bis zum Pachtende keinen Folgepächter gibt?

Dann muss der abgebende Pächter zwingend den vertragsgemäßen Zustand herstellen. Was dazu nötig ist, wurde beim Wertermittlungstermin schriftlich festgehalten. Im Anschluss kann der Garten dem Verein nur ohne Gegenleistung über eine Schenkungserklärung übergeben werden, eine Bezahlung von Werten (Pflanzen, Gebäude) auf der Parzelle durch den Verein ist nicht möglich. Wenn dies nicht gewünscht ist, können Sie mit uns einen Pflegevertrag für längstens zwei Jahre schließen, innerhalb derer ein Folgepächter gefunden werden muss.