

Merkblatt zur Kündigung Pachtvertrages

1. Ordentliche Kündigung

Die Kündigung vom Pächter ist in **schriftlicher** Form bei dem Vereinsvorstand einzureichen, diese ist nur wirksam mit **Angabe des Datums und der Unterschrift** des Pächters sowie der Unterschrift bzw. Vollmacht des 2. Pächters. Die Kündigungsfrist ist nach dem BKleingG geregelt. Ordentliche Kündigungen sind bis zum 30.11. des Jahres bei Einhaltung der 3monatigen Kündigungsfrist spätestens am 3. Werktag des Monats August einzureichen. (Ausgenommen sind „Altverträge“). Eine vorzeitige Beendigung ist des Pachtvertrages ist durch Abschluss eines Pachtvertrages mit einem Nachpächter möglich. Der Vereinsvorstand bestätigt den Eingang der Kündigung postalisch mit beigefügtem Merkblatt zur Kündigung des Pachtvertrages. Eine Kündigung zur Wasser und Stromversorgung ist mit der Kündigung des Pachtvertrages verbunden.

2. Pflichten des abgebenden Pächters bis zur Wertschätzung / Gartenbegehung

Bis zur Wertermittlung / Gartenbegehung ist der Kleingarten in einem vertragsgerechten Zustand zu versetzen. Rechtswidrige Bepflanzungen sind zu entfernen, vertragsgerechte Anpflanzungen dürfen nur mit Zustimmung des Vereinsvorstandes entfernt werden.

3. Wertschätzung / Gartenbegehung

Durch die ordentliche Kündigung des Pächters wird ein Wertschätzungstermin beantragt. Bei dem Termin sind 2 berufene Wertermittler, ein Vertreter den Vereinsvorstandes sowie der Pächter selbst zugegen. Bei diesem Termin darf der Nachpächter anwesend sein. Zum Termin sollten alle verfügbaren Genehmigungen durch den Pächter vorhanden sein. Die Bewertung wird nach gültigen Richtlinien des Landesverbandes durchgeführt. Auflagen und die zu entfernende Gegenstände sind im Wertermittlungsprotokoll zu vermerken, deren Einhaltung wird durch den Vereinsvorstand kontrolliert. Eine Kopie des Wertermittlungsprotokolls erhalten je der Vereinsvorstand, der Pächter sowie der Nachfolgebäuer. Der geschätzte Wert ist ein Anhaltspunkt für die spätere Verkaufs bzw. Überlassungssumme diese darf den Wert bei einem Verkauf/ Überlassung nicht übersteigen.

4. Kosten der Wertschätzung / Gartenbegehung

Die Wertermittlungskosten betragen 40,00 € und werden vom abgebenden Pächter an den Verein bzw. direkt an dem Wertermittler gegen eine Quittung gezahlt.

5. Verhalten nach der Wertschätzung / Gartenbegehung

Das positiv bewertete Eigentum im Kleingarten darf nicht mehr entfernt werden. Alle nicht bewertenden Baulichkeiten und Anlagen sind bis 14 Tage vor dem Termin der Gartenübergabe zu entfernen. Nicht bewertete Anpflanzungen dürfen nach Zustimmung des Vereinsvorstandes entfernt werden.

6. Vereinbarung des Übergabetermins

Der Nachfolgebäuer vereinbart nach Erhalt der Zustimmung zur Mitgliedschaft zum Verein ein Termin zur Übergabe und stimmt diese mit dem abgebenden Pächter und dem Vereinsvorstand ab.

7. Pflichten bis zum Ablauf der Kündigungsfrist

Bis zur Beendigung des Pachtvertrages ist der Kleingarten vertragsgerecht zu bewirtschaften und die Pacht zu entrichten. Bis zum Ablauf des Kleingartenvertrages bzw. Gartenübergabe an den Nachfolgebäuer bleibt es bei den vereinbarten Pflichten gemäß Kleingartenpachtvertrag. Der abgebende Pächter darf die Nutzung des Kleingartens durch den Nachfolgebäuer nicht vor Abschluss des Kleingartenpachtvertrags mit dem Nachfolgebäuer zulassen.

8. Vereinbarung nach Ablauf der Kündigungsfrist

Findet sich kein Käufer für die Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen, hat der Pächter innerhalb von **6 Monaten** nach Wirksamkeit der Kündigung sein gesamtes Eigentum von der Pachtfläche auf **eigene Kosten** zu beseitigen. Eine Übergabe an den Verein erfordert ein **Abnahmeprotokoll** seitens des Vereins in der die Übergabe der Parzelle festgehalten wird. Zwischen Pächter und dem Vorstand kann in einem gesonderten **Nutzungsvertrag** abweichende Regelungen getroffen werden.

9. Pflichten nach Ablauf der Kündigungsfrist

Nach Ablauf der Kündigungsfrist ist bis zur Übergabe an einen Nachpächter der Kleingarten so zu pflegen, dass keine Beeinträchtigungen der Nachbarn durch Samenflug oder Pflanzenteile erfolgt, keine Gefahr von den Baulichkeiten ausgeht und das Gesamtbild der Kleingartenanlage nicht beeinträchtigt wird.

10. Übergabe des Kleingartens

Zur Übergabe, die in der Geschäftsstelle des Vereinsvorstandes stattfindet, sind folgende Unterlagen mitzubringen:

- a) Vom abgebenden Pächter: Kleingartenpachtvertrag, Kaufvertrag (sofern abgeschlossen), Vorhandene Bauunterlagen (Genehmigungen, Zustimmungen, Zeichnungen), weitere Genehmigungen (Kleintierhaltung etc.), Summe der evt. beim Verein oder der AG Strom bestehenden Schulden, Vollmacht der Mitpächters, alle Gartenschlüssel und Zählerstand Wasser / Elektroanlage.
- b) Vom Nachpächter: Ggf. bestätigter Aufnahmeantrag zur Mitgliedschaft des Vereins, Personalausweis, 100,00 € Sicherheitsleistung für künftige Pachtzahlung (Kautions) sowie ggf. die vereinbarte Kaufsumme