

Was muss ich beachten, wenn ich meinen Garten aufgeben / kündigen will.

Der Grund und Boden meines Kleingartens, meine Gartenparzelle ist nicht mein Eigentum, sondern nur gepachtet. Darüber habe ich einen Unterpachtvertrag. Ich kann meinen Garten also nicht verkaufen. Also rechtzeitig mit dem Vorstand Kontakt aufnehmen, um die Modalitäten zu klären.

Die für Kleingärten geltenden gesetzlichen Regelungen schreiben vor das bei Gartenaufgabe/ Kündigung grundsätzlich eine Wertermittlung des Kleingartens durch einen ausgebildeten Wertermittlers zu erfolgen hat. Deshalb ist es erforderlich dem Vorstand rechtzeitig seine Kündigungsabsichten mitzuteilen, um eine Wertermittlung in die Wege zu leiten. Im Rahmen der Wertermittlung können auch Forderungen für die Rückgabe des Gartens an den Vorstand erhoben werden (Einhaltung der Rahmenkleingartenordnung).Die Wertermittlung ist kostenpflichtig.

Im Unterpachtvertrag ist geregelt, wie ich meinen Garten kündigen kann:

Eine schriftliche Kündigung muss bis spätestens 3. Juli des betreffenden Jahres dem Vorstand übergeben werden, wenn man zum Ende des Gartenjahres am 30.11. seinen Garten kündigen will.

Einen Kleingarten kann man nur pachten, wenn man Mitglied eines Gartenvereins ist, also jeder Kleingartenpächter ist auch Vereinsmitglied. Will man nach Aufgabe (Kündigung) des Gartens nicht mehr Vereinsmitglied ohne Garten bleiben, muss man in einer zweiten Kündigung die Vereinsmitgliedschaft kündigen.

Zum Kündigungstermin ist der Kleingarten vor Ort und persönlich , an den Vorstand bzw. von einem Bevollmächtigten Vertreter an den Gartenvorstand zurück gegeben werden.

In diesem Zusammenhang kann der Vorstand Forderungen stellen und Auflagen erteilen, wenn sich die Gartenparzelle nicht in dem vorgeschriebenen Zustand (Rahmenkleingartenordnung)einer Pachtrückgabe befindet, bzw. weil mit Kündigung bestimmte Bestandsschutzkriterien wegfallen. Bis zur Erfüllung der Forderungen und Auflagen bestehen Rechtspflichten zwischen Pächter und Verein, die auch Verwaltungsgebühren nach sich ziehen können.

Die sich auf der Kleingartenparzelle befindlichen Sträucher, Pflanzen, Bäume, Weg- und Beeteinfassungen (außer Hauptwege), Terrassenplatten bzw. – pflaster und Gartenlaube sind Eigentum des Unterpächters und müssen von diesem bei Gartenaufgabe von der Parzelle entfernt werden, .Die Parzelle muss also unbebaut, im Prinzip als Rasenfläche an den Vorstand zurückgegeben werden.

Es ist also mehr als günstig, wenn man einen geeigneten Nachfolger für seinen Garten findet, um ihn dem Vorstand als neues Mitglied und neuen Pächter vorzuschlagen.

Über die Aufnahme als Mitglied und das Verpachten von Parzellen entscheidet grundsätzlich nur der Vorstand. Hat der Vorstand entschieden, dass der Interessent den Garten pachten darf, dann kann man ihm sein auf der Parzelle befindliches Eigentum (Laube, Pflanzen etc.) verkaufen.

Ein Verkauf des auf der Parzelle befindlichen Eigentum an einen Dritten verpflichtet den Vorstand in keiner Weise, diesen Dritten als Mitglied aufzunehmen und ihm den Kleingarten zu verpachten !

Wird der gefundene Nachfolger als Mitglied aufgenommen und ihm der Garten verpachtet, dann muss eine Übergabe des Gartens zwischen alten Pächter und neuem Pächter in Gegenwart des Vorstandes vor Ort erfolgen. Der Eigentumswechsel an Laube, Pflanzen usw. ist dem Vorstand durch Übergabe einer Kopie des Kaufvertrages anzuzeigen. Bei der Gartenübergabe kann der Vorstand wie bei der Gartenrückgabe Forderungen stellen und Auflagen erteilen. (Einhaltung der Kriterien des BKleingG, Einhaltung der Rahmenkleingartenordnung (Entfernung nicht genehmigter Anpflanzungen, Wegfall Bestandsschutz usw.)

Kündigungen ohne Pachtnachfolger sind nur zum 30.11. des lff. Gartenjahres möglich, Gartenübergaben mit Pachtnachfolger können jederzeit erfolgen. Die Be- und Verrechnung der Pacht und der Nebenkosten erfolgt jedoch zum Ende des Gartenjahres. (Anteilige Berechnungen müssen zwischen alten und neuen Pächter individuell geregelt werden.).

Was ist mit meiner Laube bzw. anderen festen Baulichkeiten (z.B. Gewächshaus, Gewächse u.ä.), wenn ich keinen Nachfolger habe ?

In einem solchem Fall sollte auf jedem Fall gemeinsam mit dem Vorstand nach einer Lösung gesucht werden, bevor man unüberlegte voreilige Schritte unternimmt, wie z.B. das Abreisen einer baulich gut erhaltenen Laube oder z.B. das Fällen eines gesunden Obstbaumes.Auf jeden Fall sollte man den Vorstand rechtzeitig (unverbindlich) informieren, wenn man absehen kann, dass man seinen Pachtvertrag kündigen will. Damit ist der Vorstand in der Lage mitzuhelfen, einen geeigneten Nachfolger zu finden.