

Kündigung des Unterpachtvertrages und der Mitgliedschaft

An den Kleingartenverein „Plauen-Reusa“ e.V. - z. Hd. des Vorstandes

Pächter und Mitglied:

Name, Vorname

Nr. der Parzelle

Tel.-Nr.

weiteres Mitglied:

Name, Vorname

Hiermit kündige ich den Unterpachtvertrag der Parzelle Nr.: fristgemäß zum 30.11.20....

Grund der Kündigung (Angabe freiwillig):.....

.....

Mit dieser Kündigung beauftrage ich den Vorstand, die Wertermittlung gemäß der Festlegung im Unterpachtvertrag einzuleiten. Die Aufwendungen der Wertermittlung werden von mir bei Entgegennahme des Wertermittlungsprotokolls beglichen.

() Die Gartenübernahme wünscht Herr / Frau

Name, Vorname

.....

Anschrift

Tel.-Nr.

() Ich kann keinen Nachfolger für die Gartenübernahme benennen.

Mir ist bekannt, dass bei Gartenaufgabe die Parzelle in einem ordnungsgemäßen Zustand entsprechend der Kleingartenordnung gebracht werden muss bzw. zu beräumen ist.

Ist kein Nachnutzer zum Zeitpunkt der Gartenaufgabe bekannt

() beräume ich die Parzelle vollständig bis zum

() wünsche ich eine schriftliche Vereinbarung mit dem Vorstand über den weiteren Verbleib meines Eigentums auf der Parzelle.

Gleichzeitig kündige(n) ich / wir die Mitgliedschaft im Verein.

Ort, Datum:,

.....

.....

Mitglied und abgebender Pächter

weiteres Mitglied

Kündigung erhalten am:

Vorstand:

Der genaue Ablauf eines Pächterwechsels in einer Kleingartenanlage

Der Wechsel eines Kleingartenpächters erfolgt nach einem festgelegten Verfahren. Ziel ist es, den Garten ordnungsgemäß zu übergeben, den Wert der vorhandenen Anlagen zu ermitteln und einen geeigneten Nachpächter zu finden.

Nachfolgend wird der typische Ablauf Schritt für Schritt dargestellt.

1. Kündigung des Pachtvertrages

Der bisherige Pächter muss die Kündigung seines Pachtvertrages gegenüber dem Kleingartenverein beziehungsweise dem Verpächter schriftlich erklären. Dabei sind die vertraglich vereinbarten Kündigungsfristen einzuhalten. Gemäß unserer Satzung ist die Kündigung bis zu 30.06. einzureichen. Der, im Pachtvertrag, festgelegte Kündigungstermin ist der 30.11. Erst mit Zugang der **schriftlichen Kündigung** beginnt das offizielle Verfahren zum Pächterwechsel.

2. Information und Erstgespräch

Nach Eingang der Kündigung führt der Vereinsvorstand in der Regel ein Gespräch mit dem ausscheidenden Pächter. Dabei werden die weiteren Schritte erläutert und offene Fragen geklärt. Gleichzeitig wird geprüft, ob noch Verpflichtungen bestehen, beispielsweise ausstehende Beiträge oder nicht erledigte Auflagen.

3. Vereinbarung der Wertermittlung

Für eine ordnungsgemäße Gartenaufgabe bzw. -übergabe ist eine Wertermittlung erforderlich. Diese garantiert, dass der nachfolgende Pächter einen ordentlichen Garten, der den Richtlinien eines Gartens im Sinne der [kleingärtnerischen Nutzung](#) und der [Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes](#) entspricht.

Der Termin zur Wertermittlung wird vom Vorstand organisiert und durch die Wertermittler festgelegt. Die Kosten dafür hat der abgebende Pächter zu tragen. Dies ist durch die Satzung und die Gebührenordnung des Vereins festgelegt.

4. Wertermittlung

Ein Wertermittler oder eine Wertermittlungskommission bewertet vor Ort die zulässigen Anlagen und Anpflanzungen. Grundlage sind häufig [Wertermittlungsrichtlinien der Landesverbände oder Bezirksverbände](#).

Bewertet werden beispielsweise:

- Gartenlaube
- Gewächshaus
- Wasser- und Stromanschlüsse
- Wege und Einfriedungen
- Obstgehölze und Zierpflanzen
- Sonstige zulässige Einrichtungen

Nicht zulässige oder überalterte Anlagen werden entweder nicht bewertet oder mit einem geringen Restwert angesetzt.

Mängel im Sinne der kleingärtnerischen Nutzung führen zu Abzügen vom Gesamtwert.

Nach der Bearbeitung und Ausstellung durch die Wertermittlungskommission erhält der ausscheidende Pächter ein schriftliches Wertermittlungsprotokoll.

5. Beseitigung von Mängeln

Falls bei der Begehung Mängel festgestellt wurden, erhält der Pächter eine Frist zur Beseitigung. Dazu können gehören:

- Entfernung von Müll und Sperrgut
- Rückbau nicht genehmigter Bauwerke
- Beseitigung kranker oder abgestorbener Gehölze
- Herstellung eines gepflegten Gesamtzustandes
- Beseitigung verbotener Pflanzen

Erst nach Erfüllung dieser Auflagen kann die Übergabe erfolgen.

6. Suche nach einem Nachpächter

Der Verein sucht anschließend einen geeigneten Nachpächter. Häufig erfolgt dies über:

- Bewerberlisten des Vereins
- Interessentenanfragen
- Aushänge oder Vereinswebseiten
- Empfehlungen bestehender Mitglieder
- Schalten von Anzeigen in den Medien

Der bisherige Pächter darf nicht aktiv an der Gartenvergabe teilnehmen. Er darf keine Anzeigen oder sonstige Bekanntmachungen im Sinne von "Garten zu verkaufen" oder "Garten zu vergeben" stellen. Er kann sich aber um einen Nachpächter durch Umfragen und Recherche in seinem Umfeld und Bekanntenkreis kümmern und Interessenten dem Vorstand bekanntgeben bzw. melden.

Der Verein hat das letzte Wort und entscheidet über die Aufnahme neuer Pächter.

Ein Interessent kann vom bisherigen Pächter vorgeschlagen werden, die endgültige Entscheidung wird aber vom Vorstand getroffen.

7. Besichtigung durch Interessenten

Sind Interessenten gefunden, wird mit ihnen durch den Vorstand ein Besichtigungstermin ausgemacht.

Interessenten besichtigen den Garten und erhalten Informationen über:

- Größe und Lage der Parzelle
- Jährliche Pacht- und Vereinskosten
- Rechte und Pflichten im Verein

Entscheidet sich ein Bewerber für die Übernahme, wird die Mitgliedschaft im Verein beantragt.

8. Zustimmung des Vereins

Der Vorstand prüft den Antrag des Interessenten. Nach Zustimmung erfolgt die Aufnahme in den Verein und die Freigabe des Pächterwechsels.

Ohne Zustimmung des Verpächters oder Vereins kann ein Kleingarten in der Regel nicht wirksam übernommen werden.

9. Zahlung der Ablösesumme

Der neue Pächter zahlt die festgelegte Ablösesumme für die bewerteten Anlagen und Anpflanzungen. Die Zahlung erfolgt häufig direkt an den ausscheidenden Pächter.

Die Höhe richtet sich grundsätzlich nach dem Wertermittlungsprotokoll.

10. Offizielle Übergabe

Bei der Übergabe wird ein Übergabeprotokoll erstellt. Darin werden festgehalten:

- Zustand des Gartens
- Übergabe von Schlüsseln
- Zählerstände für Strom und Wasser
- Vorhandene Mängel
- Übergebene Unterlagen
- Auflagen

Das Protokoll wird von den Beteiligten unterschrieben.

11. Abschluss des neuen Pachtvertrages

Nach erfolgreicher Übergabe schließt der neue Pächter den Pachtvertrag ab. Mit Vertragsbeginn übernimmt er sämtliche Rechte und Pflichten für die Parzelle.

Dazu gehören insbesondere:

- Zahlung von Pacht, Umlagen und Vereinsbeiträgen
- Einhaltung der Gartenordnung
- Kleingärtnerische Nutzung des Gartens
- Pflege und Bewirtschaftung der Parzelle

Ein Pachtvertrag kann nur abgeschlossen werden, wenn der neue Pächter Mitglied des Vereins ist.

12. Einweisung des neuen Pächters

Abschließend erfolgt eine Einweisung durch den Vorstand. Dabei werden wichtige Regelungen erklärt, etwa:

- Ruhezeiten
- Gemeinschaftsarbeit
- Wasser- und Stromversorgung
- Abfallentsorgung
- Vorgaben zur kleingärtnerischen Nutzung