

Leitfaden zur Gartenrückgabe bei Kündigung des Pachtvertrages

Die ordentliche **Kündigung** kann nur zum 30. November eines Jahres erfolgen (Pachtvertrag § 4) und muss spätestens bis zum 3. Werktag im August dem Verein vorliegen.

Davon kann bei triftigem Grund abgewichen werden:

- Wenn der ausscheidende Pächter gesundheits- oder altersbedingt seinen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann, ist eine Kündigung in Abstimmung mit dem Vorstand zeitlich vorziehbar. Hier muss jedoch mit Abstrichen bei der Ablöse gerechnet werden, wenn der Garten Pflgerückstände aufweist und insgesamt viel Entsorgungsaufwand entsteht!
- Wenn der ausscheidende Pächter aus privaten oder beruflichen Gründen unerwartet den Wohnort wechseln muss, ist eine Kündigung in Abstimmung mit dem Vorstand zeitlich vorziehbar.

Wie geht es nach der Kündigung weiter?

1. Vorbesichtigung

Die Kündigung wird schriftlich durch den Verein bestätigt. Mit der Kündigungsbestätigung nennt der Vorstand dem ausscheidenden Pächter einen **Termin** zur Vorbesichtigung des Gartens durch Beauftragte des Vereins (dazu einen Ersatztermin, sollte der Pächter verhindert sein). Die Vorbesichtigung dient dazu, dem Pächter aufzuzeigen, welche Arbeiten bis zur Wertermittlung zu erledigen sind. Das Ziel ist es, den Garten bis zur Wertermittlung in einem der Kleingartenordnung entsprechenden Zustand zu versetzen.

Bei der Vorbesichtigung übergibt der ausscheidende Pächter dem Verein einen Satz **Schlüssel** für Gartentor, Laube und Nebenräume, um die Wertermittlung und die Besichtigung durch potentielle Nachpächter zu ermöglichen.

2. Wertermittlung

Der ausscheidende Pächter wird vom **Termin** der Wertermittlung informiert und hat das Recht, dieser beizuwohnen. Erscheinen der Pächter oder sein Beauftragter nicht zum genannten Termin, kann die Wertermittlung auch ohne deren Anwesenheit erfolgen.

Die Wertermittlung des Gartens erfolgt durch die vom Verein bestellten Wertermittler nach den **Richtlinien** des Landesverbandes der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. Sie sorgt für eine angemessene Entschädigung des ausscheidenden Pächters (Zeitwert mit Abschreibung) und gleichzeitig für eine sozialverträgliche Weitervermittlung des Pachtgartens. Für die Wertermittlung wird eine **Gebühr** vom 50 € erhoben.

Von einer Wertermittlung kann im beiderseitigen Einverständnis zwischen dem ausscheidenden Pächter und dem Vorstand abgesehen werden, wenn die zu erwartende Ablösesumme sehr niedrig ausfällt (alte Laube, aber noch nutzbar, pauschale Gartenübergabe).

Bewertet werden bauliche Anlagen und Anpflanzungen, die dem Gesetz (Bundeskleingartengesetz), den Verträgen (Pachtvertrag) und Verordnungen (Kleingartenordnung) entsprechen. Die Innenausstattung der Laube (Möbel aller Art, auch Küchen), Werkzeuge und Geräte werden nicht berücksichtigt. Sie sind Gegenstand freier Vereinbarungen, müssen aber durch den ausscheidenden Pächter entfernt werden, wenn der nachfolgende Pächter diese nicht übernehmen will.

Abgezogen vom Wertermittlungsbetrag werden Kosten für

- a. Die Behebung von Pflegerückständen und für Rekultivierungsmaßnahmen
- b. Abbruch unzulässiger bzw. nicht genehmigter baulicher Anlagen (z.B. Anbauten und Toiletten)
- c. Entfernung von nicht zulässigen Gehölzen oder Anpflanzungen, die nach der Kleingartenordnung nicht statthaft sind (z.B. Wald- und Nadelbäume), bei denen der Pflanzabstand oder der erforderliche Abstand zur Gartengrundstücksgrenze zu gering ist, die eine maximale Wuchshöhe von vier Metern überschreiten, sowie abgängige oder kranke Bestände.
- d. Entrümpelung der Gartenlaube oder Parzelle (Arbeitszeit sowie Container-, Transport- und Entsorgungskosten)

Nach der erfolgten Wertermittlung behält sich der Verein das Recht vor, eventuelle Rückstände des ausscheidenden Pächters (z.B. offene Beträge für Pacht, Vereinsbeiträge, Umlagen, Strom- und Wasserkosten) gegenzurechnen und vom Restwert abzuziehen. Ebenso einen Sicherheitseinbehalt für den noch nicht abgerechneten Strom- und Wasserverbrauch des letzten Pachtjahres.

3. Übergabe

Der ausscheidende Pächter ist auch nach der Wertermittlung dafür verantwortlich, den Garten in einem aufgeräumten, unkrautfreien Zustand zu halten. Dies gilt auch über das Ende des Pachtjahres (30.11.) hinaus bis zur Übernahme durch den Nachpächter.

Beim Übergabetermin sind dem Nachpächter die restlichen Schlüssel zu übergeben. Die Verantwortung für den Garten geht auf den Nachpächter über. Fortan darf der ausscheidende Pächter den Garten nur noch im Einvernehmen mit dem Nachpächter betreten.

Üblicherweise überlässt der ausscheidende Pächter dem Nachpächter gegen eine Entschädigung die für die Nutzung des Gartens nützliche Gerätschaften und/oder das Mobiliar der Laube. Sollte über die Entschädigung keine Einigkeit erzielt werden oder der Nachfolger das Inventar nicht übernehmen wollen, ist der ausscheidende Pächter verpflichtet, dieses innert 14 Tagen nach der Übergabe zu entfernen. Geschieht dies nicht, werden die anfallenden Entsorgungskosten dem ausscheidenden Pächter belastet.

Der Vorstand / 01-2021