

WICHTIG FÜR ALLE PÄCHTER

Eigene Kündigung des Gartens! Was ist zu bedenken?



Das BKleingG regelt nur die Kündigung durch den Verpächter. Für die Kündigung durch den Pächter gelten die Bestimmungen des BGB über Miete und Pacht sowie die Vereinbarungen im Unterpachtvertrag, soweit sie nicht gemäß § 13 BKleingG nichtig sind.

Die Kündigung ist eine einseitige Willenserklärung, die der Schriftform bedarf. Gründe anzugeben ist nicht zwingend. Diese Kündigung bedarf keiner Zustimmung durch den Verpächter, er kann sie auch nicht ablehnen. Sie beendet das Nutzungsrecht. Eine Weiternutzung bedarf eines neuen Pachtvertrages.

Die Zurücknahme einer eingereichten Kündigung ist grundsätzlich nicht möglich, jedoch kann der Verpächter dieser im Ausnahmefall zustimmen.

In besonderen (zu begründenden) Fällen (z. B. Wohnortwechsel) ist eine einvernehmliche Aufhebung des Vertrages möglich. Für das Prozedere der Kündigung sollen nachfolgend einige Hinweise gegeben werden.

Überlegungen vor der Kündigung:

Wann möchte ich kündigen; welche Fristen sind einzuhalten; was steht zur Beendigung des Pachtverhältnisses im Vertrag; habe ich einen möglichen Nachfolger.

Dem Verein die Kündigungsabsicht rechtzeitig mitteilen und erfragen, ob eine weitere Verpachtung oder eine Beräumung vorgesehen ist.

Parzelle langfristig auf die Abgabe vorbereiten:

Alte, abgängige Gehölze entfernen; nichts ansammeln, was entsorgt werden muss, und bereits Vorhandenes rechtzeitig entsorgen; Laube wegen günstigerer Bewertung pflegen bzw. instand setzen; rechtzeitig Hilfe für Entrümpelung/Beräumung organisieren.

Kündigung:

Kündigung termingerecht dem Vorstand einreichen; Schriftform ist erforderlich sowie Unterschriften aller im Pachtvertrag stehenden Personen; mit Vorstand vereinbaren, in welchem Zustand der Garten zu übergeben ist; Wertermittlung beim Vorstand beantragen; Begleichen aller Verbindlichkeiten beim Verein.

Herausgabe der Parzelle:

Gartenvergabe ist stets Aufgabe des Vorstandes; Absprache mit Vorstand über notwendige Beräumung und Herrichtung der Parzelle vor der Herausgabe; Erkundigung, wer den Garten übernimmt; Zurückgabe des Gartens einschl. Schlüssel an den Vorstand; Unterschreiben des Rückgabeprotokolls; Abschluss des Kaufvertrages mit dem Neupächter; kann noch auf Neupächter gehofft werden, dann befristete Vereinbarung ("Pflegevertrag") mit Vorstand abschließen; wird kein Nachfolger gefunden, dann ist beräumte Herausgabe unumgänglich.

Muss man seinen Garten kündigen, dann gibt die Befolgung vorstehender Hinweise eine gewisse Hilfestellung und "Gebrauchsanleitung".

Bitte aufbewahren!