



-MERKBLATT-

Was sollte man bei einem Pächterwechsel wissen?

Wichtig für den abgebenden Pächter:

1. Kündigung des Pachtvertrages

- Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von **sechs Monaten zum 30. November eines Jahres** zu kündigen.
- Die Kündigung hat schriftlich entsprechend dem Pachtvertrag (mit ein oder zwei Unterschriften, wenn Ehepartner mit unterschrieben hat) gegenüber dem Kreisverband als Verpächter zu erfolgen. Diese Kündigung ist beim Verein zur Weiterleitung an den Kreisverband abzugeben.
- Den Vordruck des Kreisverbandes bitte verwenden.

2. Kündigung der Mitgliedschaft im Verein

- Die Kündigung der Mitgliedschaft im Verein hat schriftlich, mit einer Frist von drei Monaten, **zum 31. Dezember** des Jahres zu erfolgen. Diese Kündigung ist beim Verein abzugeben.
- Den Vordruck des Vereins bitte verwenden.

3. Abrechnung der Leistungen des bisherigen Pächters

- Offene Forderungen an den abgebenden Pächter, z. Beispiel:
- Kosten des Wasserverbrauches,
- Kosten des Energieverbrauches,
- sonstige noch offene finanzielle Leistungen,
- Rückgabe Rabattkarten (1 & M Baustoffhandel).

4. Bewertung des Gartens

- Der Kreisverband benennt die Bewerter. Die Durchführung der Bewertung erfolgt in Anwesenheit des abgebenden Pächters und eines Mitgliedes aus dem Vorstand des Vereins.
- Über die Bewertung wird ein Protokoll angefertigt.
- Die Kosten der Bewertung trägt der ausscheidende Pächter.
- Die Bewertung bleibt zwei Jahre gültig.

5. Ist ein Nachpächter vorhanden, geht es wie folgt weiter

- Der abgebende Pächter entrichtet die Gebühr für die Bewertung des Gartens an den Kreisverband.
- Der Interessent des Gartens stellt einen Antrag auf Mitgliedschaft im Verein und den Antrag des Kreisverbandes auf einen Garten.
- Der Interessent lässt sich die Mitgliedschaft im Verein auf dem Antrag des Kreisverbandes vom Vorsitzenden oder Stellvertreter bestätigen.
- Der Vorstand legt die zu zahlenden Beiträge fest und händigt eine Satzung des Vereins aus. (Es kann auch eine Ablehnung der Mitgliedschaft erfolgen.)
- Der abgegebene Pächter und der neue Pächter sollten sich über die Ablösesumme des persönlichen Eigentums einig sein.
- Der Kreisverband schließt mit dem Antragsteller einen Pachtvertrag ab und händigt ihm eine Rahmengartenordnung des Landes Brandenburg aus.
- **Nach der Aushändigung des Pachtvertrages** an den neuen Pächter ist die **Ablösesumme an den abzugebenden Pächter** auszuzahlen.
- Im Kaufvertrag ist die Gesamtsumme aufzusplitten (Betrag Gebäude und Betrag Anpflanzungen).
- Der abzugebende und der neue Pächter müssen sich bei der Abfallwirtschaft des Landkreises Potsdam - Mittelmark ab- bzw. anmelden.

Die Vergabe eines Kleingartens erfolgt ausschließlich durch den Kreisverband.

(mündliche Vereinbarungen mit den Vorsitzenden des Vereins oder Feld- bzw. Gangwarte sind nicht relevant und daher ungültig).

6. Ist kein Nachpächter vorhanden, geht es wie folgt weiter

Stillschweigende Verlängerung des Pachtverhältnisses gem. § 568 BGB

Setzt der Pächter nach Ablauf der Pachtzeit den Gebrauch der Pachtsache fort, so verlängert sich das Pachtverhältnis auf unbestimmte Zeit, sofern nicht eine Vertragspartei ihren entgegenstehenden Willen innerhalb von zwei Wochen dem anderen Teil erklärt.

Die Frist beginnt

1.für den Pächter mit der Fortsetzung des Gebrauchs,

2.für den Verpächter mit dem Zeitpunkt, in dem er von der Fortsetzung Kenntnis erhält.

Jeder Kleingartenpächter, der sein Pachtverhältnis gekündigt hat und nach Ablauf der Kündigungsfrist (30.November des Jahres) sein auf der Pachtfläche befindliches Eigentum (Baulichkeiten und Anpflanzungen) noch nicht an einen Nachpächter verkauft hat, aber auch nicht entsorgt hat, nutzt also die Fläche weiter.

Infolgedessen ist er auch zur Zahlung aller Kosten verpflichtet, die sich auf die Fläche beziehen (z.B. Pacht, Steuern, Versicherung, sonstige Abgaben).

Ist innerhalb eines begrenzten Zeitraumes kein Nachpächter vorhanden, muss der Pächter sein persönliches Eigentum entfernen und den Garten in umgegrabenen Zustand (schwarz) an den Verpächter zurückgeben (siehe Urteil Bundesgerichtshof).