

Ich muss meinen Garten aufgeben – was ist zu tun?

Muss man die Gartennutzung aufgeben, entstehen viele Fragen. Das BKleingG enthält keine Regelungen bei eigener Kündigung, denn diese richtet sich nach den Vereinbarungen im Unterpachtvertrag oder nach den allgemeinen Regelungen des BGB.

Worauf kommt es bei der eigenen Kündigung an?

Man muss sich den Unterpachtvertrag genau ansehen, denn es gilt die vereinbarte Kündigungsfrist oder, falls nichts vereinbart ist, § 584 BGB, wonach die Kündigung nur zum Schluss des Pachtjahres mit einer 6 Monatsfrist möglich ist. Der neue Unterpachtvertrag fordert, dem Vorstand die Kündigung bis 3. Werktag Juli zum 30.11. d.J. zuzustellen. § 7 BKleingG fordert die Schriftform der Kündigung und deren rechtzeitige (und nachweisbare) Zustellung.

Empfehlenswert ist, die Kündigungsabsicht vorausschauend mit dem Vorstand zu beraten, insbesondere wegen des weiteren Umgangs mit dem Garten (Weitervergabe möglich oder nicht; Rückgabezustand des Gartens; noch zu tätige Aufwendungen).

Man beachte, dass der Garten auch auf die Rückgabe vorbereitet werden muss (Entfernen alter, abgängiger sowie nicht zulässiger Gehölze; ggf. Instandhaltungsarbeiten an der Laube wegen günstigerer Bewertung; nichts ansammeln, was zu entsorgen ist usw.).

Bei Eigenkündigung entsteht kein Anspruch auf eine Entschädigung. Als Pächter ist man Eigentümer von Bebauung und Bepflanzung und hat ein Wegnahmerecht von sechs Monaten (§§ 581 Abs. 2; 539 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BKleingG), das in eine Wegnahmepflicht übergeht, wenn sich kein Pächtnachfolger findet, der das Eigentum übernimmt.

Bei Abgabe des Gartens ist eine Wertermittlung verbindlich, die nicht nur eine Feststellung über einen realen Verkaufspreis an einen Pächtnachfolger beinhaltet, sondern hauptsächlich einer Zustandskontrolle bezüglich der kleingärtnerischen Nutzung und Nutzbarkeit der Parzelle dient. Nicht bewertet werden Anlagen und Anpflanzungen, die den Vorgaben einer kleingärtnerischen Nutzung nach BKleingG und Kleingartenordnung widersprechen.

Wichtig:

Die Neuvergabe des Gartens ist ausschließlich Sache des Vorstandes. Hat man einen Nachfolger, entscheidet nur der Vorstand, ob und ggf. mit welchen Auflagen er einen Unterpachtvertrag bekommt. Jeder Gartenfreund ist gut beraten, bei Gartenabgabe diesen Anregungen zu folgen.

Dr. Rudolf Trepte