



## Gartenkündigung durch Pächter

Gemäß § 2 des Pachtvertrages kündige/n ich/wir das Pachtverhältnis und die Mitgliedschaft im KGV Köln-Klettenberg mit einer Frist von drei Monaten (Monatsende)

Die einseitige Rücknahme einer Kündigung durch den Pächter ist nicht möglich!

zum..... Garten Nr. ....

Pächter ..... Vorname .....

Mitglied ..... Vorname .....

Straße..... PLZ/ Wohnort.....

Tel. NR..... Mobil.....

E-Mail: .....

IBAN DE \_ \_ \_ \_ \_

BIC .....

Der Pächter hat vor der Kündigung die Informationen „Hinweise zum Kündigungsverfahren“ und „Auszüge zum Pachtvertrag §15“ zur Kenntnis genommen.

Mit ist bekannt, dass die Einwilligung in die Datenverarbeitung der vorbenannten Angaben freiwillig erfolgt und jederzeit durch mich ganz oder teilweise mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden kann. Siehe hierzu die Richtlinien zum Datenschutz im KGV Klettenberg e.V.

### Hinweise zum Kündigungsverfahren

Der Verein ist gern bereit, vor der Wertermittlung mit Ihnen eine Gartenbesichtigung durchzuführen, um Ihnen vorab zu sagen, mit welchen Auflagen Sie rechnen müssen. Der Kreisverband erteilt seine Zustimmung nur, wenn sich der Pächter verpflichtet, bestehende Auflagen im Garten in einer angemessenen Frist zu erfüllen. Wir verweisen weiter auf die Bestimmungen aus dem Pachtvertrag zum Pächterwechsel- Verkauf des Gartens. Die Wertermittlung wird durch einen bestellten Wertermittler des Kreisverbandes Kölner Gartenfreunde e.V. durchgeführt. Dafür sind dem Wertermittler durch den Pächter am Tage der Schätzung **120 € in bar** zu zahlen.

Auflagen aus dem Wertgutachten sind von dem scheidenden Pächter zu erfüllen, erst danach wird der Garten Interessenten zum Kauf angeboten. Verkauf und Zahlungen erfolgen ausschließlich über den Verein. Liegt der Zeitpunkt der Kündigung im 1. Quartal des Jahres, besteht für den Pächter die Pflicht, die zugestellte Jahresrechnung in voller Höhe zu bezahlen. Nach Neuverpachtung erfolgt eine anteilmäßige Verrechnung einzelner Rechnungspositionen. Der Verein erhebt eine Bearbeitungspauschale in Höhe von **80,00 €** Sie wird bei der Abrechnung zum Gartenverkauf einbehalten.

Köln, den .....

Pächter ..... Mitglied .....

Unterschrift Unterschrift

Im Namen des Kreisverbandes Kölner Gartenfreunde e.V. nehmen wir die Kündigung des Pachtverhältnisses an. Ebenfalls die Kündigung der Mitgliedschaft im KGV Köln- Klettenberg.

Köln, den ..... Vereinsbeauftragter .....





Auszüge zum Pachtvertrag §15“ Entschädigung

- (1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihm gemäß § 11 dieses Pachtbuches zurückgelassenen Dauereinrichtungen wie Laube, Einfriedungen und mehrjährige Kulturen, auf Grundlage des § 11 BKleingG. Ein Anspruch über § 11 BKleingG hinaus auf Entschädigung bei Pächterwechsel besteht nur, wenn ein Nachpächter vorhanden ist und eine Einigung zustande gekommen ist. Ist zum Zeitpunkt der Rückgabe des Gartens noch kein neuer Pächter vorhanden, so hat der ausscheidende Pächter keinen sofort fälligen Anspruch auf Zahlung einer Entschädigung. Diese kann er erst dann verlangen, wenn sie durch einen neuen Pächter gezahlt wurde.
- (2) Der Verpächter hat den angemessenen Entschädigungsbetrag für die zurückzulassende Dauereinrichtung durch einen vom Landesverband Rheinland der Kleingärtnervereine e.V. ausgebildeten und vom Kreisverband vermittelten Wertgutachter feststellen zu lassen. Nicht entschädigungsfähige Einrichtungen und Gegenstände sind nicht abzuschätzen. Das Bewertungsergebnis ist dem Kleingärtnerverein, dem ausscheidenden Pächter und dem neuen Pächter schriftlich bekannt zu geben. Ein höherer Betrag als der durch die Wertermittlung errechnete, darf weder geleistet noch entgegengenommen werden. Die Kosten der Wertermittlung trägt der ausscheidende Pächter. Dies trifft auch zu, wenn das Pachtverhältnis aufgrund der Kündigung durch den Verpächter endet. Die Gebühren sind sofort anlässlich der Wertermittlung an den Wertermittler zu zahlen.
- (3) Der Entschädigungsbetrag ist um die erforderlichen Wiederherstellungskosten laut Gutachten zu reduzieren, um den Garten in einen ordnungsmäßigen Zustand zu versetzen.
- (4) Der neue Pächter ist verpflichtet, den ihm bekannt gegebenen Entschädigungsbetrag vor der Gartenübergabe an den Verpächter oder den von ihm Beauftragten (Verein) zu entrichten. Der ausscheidende Pächter darf den Betrag nicht entgegennehmen.
- (5) Ist zum Zeitpunkt der Rückgabe des Gartens noch kein Nachpächter vorhanden, so hat der scheidende Pächter bei selbst vorgenommener Kündigung folgende Möglichkeiten: a. Mit dem Ziel, den Wert des Gartens zu erhalten, schließt der scheidende Pächter freiwillig einen Nutzungsvertrag mit dem Verpächter. Vertragsdauer und zu entrichtendes Nutzungsentgelt werden in dem Nutzungsvertrag geregelt. Bei einem Nutzungsvertrag ab 3 Monaten ist ein Nachtragsgutachten zu erstellen. Seite 11 (PB20121201) b. Der scheidende Pächter bietet seinen Garten zu einem niedrigeren als im Wertgutachten ermittelten Entschädigungsbetrag an. Eine Kombination aus beiden Möglichkeiten ist zulässig.
- (6) Ist zum Zeitpunkt der Rückgabe des Gartens noch kein Nachpächter vorhanden und hat der scheidende Pächter aus eigenem Wunsch oder aufgrund einer Kündigung durch den Verpächter keinen Nutzungsvertrag mit dem Verpächter geschlossen, so fällt der Garten in die Obhutspflicht des Verpächters. Eine stillschweigende Verlängerung des Pachtverhältnisses entsprechend dem Rechtsgedanken nach § 545 BGB findet nicht statt. Ein Anspruch auf volle Entschädigung für den scheidenden Pächter besteht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr. Kann der Garten innerhalb von 3 Monaten nach Rückgabe nicht wenigstens mit 70% des als angemessenen Ausgleich ermittelten Betrages durch den Verein weitergegeben werden und kann eine Einigung über eine niedrigere Abgeltung nicht erreicht werden, so bleibt dem scheidenden Pächter das Wegnahmerecht (§539 Abs. 2; §581 Abs. 2 BGB) vorbehalten. Dieses Recht ist binnen 3-Monatsfrist auszuüben. Die Frist beginnt mit dem festgestellten Scheitern der Einigungsbemühungen und ist schriftlich dem Verband, dem Pächter und dem evtl. Gartennachfolger bekanntzugeben. Nach Ablauf dieser weiteren 3-Monatsfrist gehen alle zurückgelassenen Einrichtungen in das Eigentum des Verpächters über.

