

Beendigung des Unterpachtvertrages - Merkblatt*

Wertermittlung

Sie haben vor Beendigung des Unterpachtverhältnisses gemäß Unterpachtvertrag § 11 (2) die Pflicht, auf Ihre Kosten eine Wertermittlung beim Vorstand zu bestellen und durch vom Verpächter benannte Wertermittler durchführen zu lassen. Sie haben das Recht, an der Wertermittlung teilzunehmen bzw. sich durch einen Bevollmächtigten vertreten zu lassen.

Sind zwischen dem Ende des Unterpachtverhältnisses und dem Eintritt eines Nachfolgepächters mehr als 12 Monate vergangen, ist der tatsächliche Zeitwert des Eigentums des ehemaligen Pächters durch eine erneute Wertermittlung festzustellen.

Beräumung

Sie sind gemäß Unterpachtvertrag § 11 (5) verpflichtet, bis spätestens zum Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses den Kleingarten von sämtlichen Anpflanzungen, Baulichkeiten, baulichen Anlagen sowie sämtlichen weiteren beweglichen Gegenständen zu beräumen, soweit sich nicht ein vom Verein bestätigter Nachfolgepächter zur Übernahme der zulässigen Anpflanzungen, Baulichkeiten sowie baulichen Anlagen bereit erklärt.

Abweichende Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien sind möglich.

Sie sind gemäß § 539 Abs. 2 BGB berechtigt, Ihr auf der Pachtsache befindliches Eigentum wegzunehmen.

Zeitpunkt der Rückgabe

Als Termin für die Rückgabe des Kleingartens gilt der Zeitpunkt der Beendigung des Unterpachtverhältnisses. Mit dessen Beendigung sind Sie nach § 581 (2) und § 546 (1) des BGB zur unverzüglichen Herausgabe der Parzelle an den Verpächter verpflichtet.

Im Falle der nicht termingerechten Rückgabe sind Sie gemäß § 584b BGB zur Entschädigung wegen verspäteter Rückgabe an den Verpächter verpflichtet. Eine Verlängerung des Pachtverhältnisses über den Beendigungstermin hinaus ist nicht zulässig.

Über die Neuvergabe des Kleingartens entscheidet ausschließlich der Vereinsvorstand.

Falls kein geeigneter Nachfolgepächter vorhanden ist, wird Ihnen gestattet, bis zur einer Dauer von max. 2 Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses Ihr Eigentum (zulässige Anpflanzungen und Baulichkeiten) auf der Parzelle zu belassen.

In diesen Fall ist eine befristete Vereinbarung über die Abwicklung des Unterpachtvertrages zu schließen, da das Nutzungsrecht durch die Kündigung erloschen ist.

Sie sind verpflichtet, für die Dauer des Zeitraums eine Verwaltungspauschale zu zahlen.

Sollte nach dem Ablauf dieser Frist kein geeigneter Nachfolgepächter gefunden worden sein oder sollten Sie sich weigern, Ihr Eigentum auf einen Nachfolgepächter zu übertragen, kann der Verpächter auf die Entfernung aller Scheinbestandteile nach § 95 BGB (Laube, andere Baulichkeiten, Anpflanzungen) die im Eigentum des ehemaligen Pächter stehen, bestehen. Damit werden solche Aspekte wie Wertermittlungssumme/ Kaufpreis gegenstandslos.

Finanzielles

Sämtliche bestehenden Verbindlichkeiten (Pachtzins, Beitrag, Versicherung usw.) sind bis zur Beendigung des Unterpachtvertrages zu begleichen. Der Verein kann sie jedoch auch später noch einfordern, denn sie unterliegen den Verjährungsfristen.



Der Verein kann seine Forderungen auch auf den Folgepächter übertragen, der die zu zahlende Kaufsumme dann um diesen Betrag reduziert. Der Pächter haftet mit dem auf der Parzelle befindlichen Eigentum für seine Verbindlichkeiten aus dem Pachtverhältnis (§ 562 BGB).

Die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen dürfen gemäß Unterpachtvertrag § 11 (6) nur mit Zustimmung des Vereinsvorstandes an einen Nachfolgepächter verkauft werden. Der Verkauf ist schriftlich über einen Kaufvertrag zu regeln. Die Kaufsumme darf nicht größer sein, als die in der Wertermittlung genannte Summe.

*Keine Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit.