

DIE GARTENAUFGABE IM KLEINGÄRTNERVEREIN HARMONIE E.V.

SCHRIFTLICHE KÜNDIGUNG

Steht für Sie die Gartenaufgabe an, müssen Pachtvertrag und Mitgliedschaft im Verein schriftlich gekündigt werden – eine E-Mail reicht dazu nicht aus. Sie können dies formlos machen. Die Kündigung kann per Brief erfolgen oder einfach in den Briefkasten beim Vereinsheim geworfen werden. Oder Sie kommen zu einer der offenen Sprechstunden am ersten Mittwoch im Monat 17:00 – 18:00 Uhr März bis Oktober, die der Vorstand anbietet. Dort können Sie dann direkt auch Fragen zum weiteren Vorgehen stellen.

Eine Kündigung ist immer nur zum 30. November eines Jahres möglich – und sie muss drei Monate vor diesem Termin beim Verein eingegangen sein (also Ende August). Der Verein bemüht sich auf jeden Fall, Ihren Garten so schnell wie möglich neu zu verpachten, und das gelingt so gut wie immer, da die Nachfrage nach Kleingärten in Bremen anhaltend hoch ist.

SCHÄTZUNG

Bevor Ihren Garten neu vergeben werden kann, muss er geschätzt werden. Nachdem Ihre Kündigung dem Vorstand vorliegt, meldet sich darum einer der Schätzer des Vereins bei Ihnen und spricht einen Termin für die Schätzung mit Ihnen ab. Dabei gilt die Schätzungsrichtlinie des Landesverbandes in der jeweils gültigen Fassung. Die Kosten für die Schätzung betragen 150,- Euro (Stand: gültig ab 18. März 2023) und sind vom bisherigen Pächter (also von Ihnen) zu tragen.

Die Schätzer erstellen dann ein Wertgutachten für den Garten. Unterschrieben wird dieses Gutachten von den Schätzern und dem Vorstand. Der in der Schätzung genannte Preis ist das Maximum, das für eine Vergabe an einen neuen Pächter möglich ist. Oftmals möchten die abgebenden Pächter*innen Gegenstände veräußern, die nicht Gegenstand der Schätzung sind, wie bspw. eingebaute Küchen, Markisen, Möbel in der Laube, Gartenmöbel oder auch Gartengeräte. Grundsätzlich gilt. Alles, was im Gartenhaus an Inventar oder an Gartengeräten vorhanden ist, wird von der Schätzung nicht erfasst. Sie können sich mit dem neuen Pächter auf eine Übernahme einigen – müssen es aber nicht. Für den Fall, dass es zu keiner Einigung kommt, muss die Parzelle vom abgebenden Pächter komplett geräumt werden. Der Preis für die Dinge/Einrichtungen ist frei verhandelbar.

Für das Wertgutachten sind die Bau-Unterlagen Ihrer Laube erforderlich. Diese sollten Sie zum Schätztermin dabei haben.

In der Regel finden Sie in der Schätzung einen Bereich „Auflagen“. Hier sind die Positionen zusammengefasst, die in Ihrem Garten nicht der Gartenordnung oder dem Baurecht entsprechen (zum Beispiel nicht genehmigte Anbauten oder Waldbäume auf dem Grundstück). In

den meisten Fällen wird die Beseitigung der Mängel von der /dem neuen Pächter*in übernommen. Dafür erhält sie/er einen in der Schätzung definierten Preisnachlass für die Parzelle.

Wenn Sie das Wertgutachten erhalten haben und die Schätzung von Ihnen anerkannt ist, kann die Vermittlung beginnen.

Wenn Sie Fragen zur Schätzung haben, sollten Sie sich damit an den Vorstand wenden.

NACHFOLGE FINDEN

Manche Pächter*innen möchten ihren Garten an die eigenen Kinder oder an Freunde oder Bekannte übergeben. Diese werden bei der Vergabe des Gartens mitberücksichtigt, sofern Sie die Voraussetzungen für die Pachtung eines Gartens erfüllen. Über die Neu-Vergabe eines Gartens entscheidet der Vorstand. Sie nehmen Kontakt zu einer/einem Interessent*in auf. Diese machen mit dem Vorstand einen Kennenlernermin aus oder sie kommen in eine der offenen Sprechstunden. Dort lernen sie die Rahmenbedingungen für ein Pachtverhältnis im Verein kennen, und es können auch direkt Fragen zum weiteren Vorgehen gestellt werden. Es wird der Aufnahmebogen ausgefüllt, denn die Vereinsmitgliedschaft ist ebenfalls Voraussetzung für eine Pachtung.

KAUFVERTRAG

Ist ein Interessent gefunden, und Sie sich mit der/dem neuen Pächter *in einig, können Sie einen Kaufvertrag schließen. Der neue Pächter überweist dem alten Pächter den Schätzpreis – reduziert um die Kosten die Auflagen, die Kosten für ggfls. vereinbarten Abstand für Inventar sowie die anteilige Pacht für das laufende Jahr.

Als abgebender Pächter erhalten Sie eine Schlussabrechnung vom Verein. Diese Abrechnung enthält die verbrauchten Wasserkosten, und ggfls. Geld für nicht geleistete Gemeinschaftsdienste.

Und weil es häufig gefragt wird: Pacht und Beitrag sind Jahresbeiträge, die wir mit der Jahresrechnung erheben für das laufende Gartenjahr (Dezember bis November). Wenn Sie ihren Garten also im April abgeben, bekommen Sie keine Pacht und keinen Beitrag für das laufende Gartenjahr erstattet.

DEN PACTHVERTRAG SCHLIESSEN

Nachdem der Kauf geschlossen wurde, vereinbart der Vorstand mit dem neuen Pächter einen Termin zur Zeichnung des Pachtvertrages. Eine Kopie des Kaufvertrages benötigt der Vorstand für die Unterlagen.

ÜBERGABE DES GARTENS

Nun können Sie Schlüssel und Papiere dem neuen Pächter*in übergeben. Bei der Übergabe der Parzelle sollten Sie den Nachfolgenden auf alle Fälle den Strom und den Wasseranschluss zeigen, sofern vorhanden. Für den Strom schließt der/die „Neue“ Sie einen Vertrag mit dem Stromanbieter.

Wir danken allen abgebenden Pächter*innen für die Mitgliedschaft in unserem Verein und respektvolles Miteinander bei der Übergabe des Garten in neue Hände!