

Grundsätzliches Vorgehen bei Kündigung des Pachtvertrages und der Mitgliedschaft durch den Pächter bzw. das Mitglied

Wer sich mit dem Gedanken trägt, sein Pachtverhältnis zu kündigen, hat seine Parzelle durch einen Wertermittler begutachten zu lassen. Dazu ist mit dem *Regionalverband der Gartenfreunde Halberstadt und Umgebung*, Kämmeckenstr. 9a, in 38820 Halberstadt, Kontakt aufzunehmen. (Tel. 03941/443857; Mail: info@gartenfreunde-hbs.de; Dienstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr an obiger Adresse) Die Kosten des Gutachtens trägt der Pächter. Alle unter Bemerkungen im Gutachten stehenden Mängel sind vom Pächter vor der Abgabe zu beseitigen. Noch bestehenden Zahlungen in allen Bereichen sind vollständig zu begleichen.

Ordentliche Kündigung

1. Eine ordentliche Kündigung liegt vor, wenn bis zum 3. Werktag des zweiten Kalenderhalbjahres schriftlich gekündigt wird. Dieser Zeitraum liegt in der Regel innerhalb der ersten Juliwoche. Die Kündigung wird dann zum 31.12. des laufenden Geschäftsjahres gültig.
2. Nach der Kündigung ergeben sich zwei unterschiedliche Vorgehensweisen.

Kündigung ohne Pflegevertrag	Kündigung mit Pflegevertrag
Wer keinen Pflegevertrag unterschreiben möchte, übergibt die Parzelle dem Verein mittels Kaufvertrag. Der Vertrag beinhaltet nicht die Übernahme der Grundsteuer B. Ohne Nachfolger ist der abgebende Pächter weiter verpflichtet, bis zu einer Neuverpachtung die Grundsteuer B zu zahlen. Der abgebende Pächter kann die Anbauten soweit zurückbauen, dass er nicht mehr in der Steuerpflicht ist. Für die Aufhebung der Steuer B hat der abgebende Pächter alle Anträge bei der Stadt und dem Finanzamt zu stellen.	Wer einen Pflegevertrag unterschreibt, hat einen Anspruch 2 Jahre lang einen Nachpächter für seine Parzelle zu suchen. Innerhalb dieses Zeitraumes ist die Parzelle sauber zu halten, doch es darf nichts angebaut und geerntet werden. Für die Pflege kann der Verein beauftragt werden, der diese dann in Rechnung stellt. Für den Zeitraum von 2 Jahren ist eine jährliche Unkostenpauschale zu tragen.

3. Wenn ein Nachpächter gefunden ist, hat sich dieser schriftlich beim Vorstand um die Mitgliedschaft und einen Pachtvertrag zu bewerben.
4. Der Bewerber muss vom Vorstand akzeptiert werden. Eine Abweisung ohne Begründung ist möglich. Eine Aufnahmegebühr von 20,00 € in bar ist fällig.
5. Wenn alle Vorgaben erfüllt sind, kann es zur Übergabe kommen.
6. Bei beendeter Übergabe sollten Sie die Stadt über die Übergabe der Parzelle informieren, soweit Sie Grundsteuer B steuerpflichtig sind.

Außerordentliche Kündigung

1. Eine außerordentliche Kündigung kann vorliegen, wenn aus gesundheitlichen oder anderen Gründen eine sofortige Abgabe des Gartens notwendig ist.
2. In solchen Fällen muss auch eine Wertermittlung erfolgen. Grundsätzlich ist zu empfehlen, eine persönliche Rücksprache mit dem Vorstand zu treffen. Nur so kann eine individuelle Lösung gefunden werden.
3. Sollte kein Nachpächter vorhanden sein, kann ein Kaufvertrag mit dem Vorstand abgeschlossen werden. Der Punkt „Kündigung ohne Pflegevertrag“ bleibt dabei erhalten.
4. Bei Vorhandensein eines Nachpächters gelten die Punkte 3 bis 6 aus der ordentlichen Kündigung.

Eine einfache Übergabe an einen Nachfolger ist nicht möglich. Auch der Verkauf an einen Nachfolger, der noch nicht durch den Vorstand bestätigt wurde, ist ungültig. Der Pachtvertrag gilt dann als nicht gekündigt. Bei der Auswahl des Nachfolgers sollte jeder Pächter gründlich auswählen. Damit verhindert er folgenden, häufig umfangreichen, Ärger.