

Vergabe- und Kündigungsordnung (VKO)

des Ersten Kleingartenvereins Bad Tabarz e.V.

Die Vergabe- und Kündigungsordnung regelt die gesamten Vorgänge des Kleingartenvereins und seiner Gartenanlagen bei der Vergabe an neue Pächter und Kündigung von Parzellen und ist ein untrennbarer Bestandteil der Satzung des Ersten Kleingartenvereins Bad Tabarz e.V.

§ 1 – Vergabe von Parzellen und Beginn von Pachtverhältnissen

1. Die Anmeldung bzw. Bewerbung für einen Kleingarten ist schriftlich beim Vorstand einzureichen. Die Anmeldung ist nicht übertragbar oder vererbbar.
2. Die Vergabe erfolgt nach Eingangsdatum des Antrages. Dem Interessenten werden freie Kleingärten angeboten.
3. Pächter, die ihren Pachtgarten selbst weitergeben und verkaufen möchten, können das nur unter den folgenden Voraussetzungen:
 - wirksame Kündigung des Pachtvertrages,
 - wirksame Aufnahme des neuen Pächters als Mitglied,
 - finanzielle Abwicklung aller Verbindlichkeiten gegenüber dem Verein.
4. Über die endgültige Vergabe eines Gartens entscheidet der Vorstand. Diese Entscheidung ist durch die turnusmäßige Mitgliederversammlung zu bestätigen.
5. Der Abschluss des Pachtvertrages ist an die Mitgliedschaft im Verein gebunden.
6. Der Pachtvertrag wird durch den Vorsitzenden oder seinen Stellvertreter ausgestellt und wird in der Regel unbefristet geschlossen.
Das Übergabe-/Übernahme-Protokoll wird durch ein Mitglied des Gesamtvorstandes ausgefertigt.

§ 2 – Beendigung von Pachtverhältnissen

1. Die Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter ist gegenüber dem Vorstand schriftlich zu erklären und nur zum 31. Dezember eines Jahres zulässig und damit wirksam. Die Kündigung muss bis zum 30. Juni des Jahres der Kündigung beim Vorstand eingegangen sein. Davon ausgenommen ist ein Pächterwechsel. Voraussetzung ist ein vom Vorstand bereits in den Verein aufgenommenes Mitglied. Dieses Mitglied muss die Übernahme des Pachtvertrages für die Parzelle des ausscheidenden Mitglieds bereits beantragt und der Vorstand dem Pächterwechsel zugestimmt haben.
2. Der Kleingartenpachtvertrag kann durch den Vorstand gekündigt werden, wenn der Pächter
 - a) seine Pflichten aus der Satzung und Gartenordnung wiederholt gröblichst verletzt oder sich auf andere Weise gemeinschaftsschädigend verhält;
 - b) seinen Kleingarten im Sinne kleingärtnerischer Nutzung nicht oder nur mangelhaft bewirtschaftet, den Kleingarten nicht allseitig persönlich nutzt bzw. die Nutzung dauerhaft Dritten überträgt;

- c) oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verein die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann [siehe hierzu § 8 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG), Stand 21.09.1994 und dazu erlassener Änderungen];
- d) die Laube zum dauerhaften Wohnen benutzt;
- e) mit finanziellen Verpflichtungen gemäß Satzung und Kassen-, Finanz- und Zahlungsordnung für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und die fälligen Forderungen nicht innerhalb von 2 Monaten nach schriftlicher Mahnung erfüllt;
- f) ohne Zustimmung des Vorstandes ein Bauwerk errichtet oder erweitert, das der Genehmigungspflicht unterliegt;
- g) einer gesetzlich notwendigen Schädlingsbekämpfung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

In jedem dieser Fälle muss der Kündigung eine schriftliche Abmahnung durch den Vorstand vorausgehen.

3. Der Pächter hat das Recht, innerhalb von 14 Tagen nach Zugang gegen die ausgesprochene Kündigung schriftlich beim Vorstand Einspruch einzulegen. Der Einspruch hat aufschiebende Wirkung. Über den Einspruch entscheidet die Mitgliederversammlung. Der Rechtsweg ist für beide Parteien offen.

§ 3 – Rückgabe des Kleingartens

1. Vor der Rückgabe des Kleingartens an den Verein bzw. Übergabe an einen Nachpächter ist in jedem Falle ein Wertermittlungsprotokoll nach der Schätzungsrichtlinie des Landesverbandes Thüringen der Gartenfreunde e.V. erstellen zu lassen.

Den Antrag zum Einsatz des Schätzers stellt der Vorstand nach Vorliegen des schriftlichen Antrages des betreffenden Mitgliedes an den Kreisverband.

Das Schätzprotokoll dient der fachkundigen Zustandsfeststellung und bietet einen Anhaltspunkt für den Wert. Der im Schätzprotokoll festgesetzte Wert ist nicht mit dem letztendlich erzielten Verkaufspreis gleichzusetzen, sondern dient lediglich als Orientierung.

Die Schätzung ist kostenpflichtig und vom bisherigen Pächter zu zahlen.

2. Vor der Erstellung eines Wertermittlungsprotokolls durch den Kreisverband sind alle auf der Parzelle befindlichen Wald- und Nadelbäume vom bisherigen Nutzer zu entfernen.
3. Sofern kein Nachpächter vorhanden ist, hat die Übergabe des Kleingartens an den Verein nach Beendigung des Pachtverhältnisses in beräumtem Zustand zu erfolgen, d.h. Bauwerke sind insbesondere bei Überschreitung der gesetzlich zulässigen Größen (bei bisherigem Bestandsschutz) vollständig durch den Pächter zu entfernen. Die auf der Parzelle befindlichen Anlagen und Anpflanzungen sind in einem ordnungsgemäß bewirtschafteten Zustand zu übergeben bzw. nach Einzelfallentscheidung des Vorstandes ebenfalls zu beseitigen.

4. Wird die wirksam gekündigte Parzelle nicht fristgerecht geräumt bzw. an den Verein oder einen nachfolgenden Pächter übergeben, kann dem bisherigen Pächter gestattet werden, sein Eigentum bis zu einem Jahr, bei Sicherung einer Minimalpflege der Parzelle, auf dieser zu belassen. Diese Regelung bedarf der schriftlichen Vertragsform und ist nicht als stillschweigende Fortsetzung des Pachtverhältnisses zu betrachten. Sie entbindet den Pächter auch nicht von der Räumung der Parzelle, wenn kein Pachtnachfolger gefunden wird oder er sich weigert, sein Eigentum auf einen Pachtnachfolger zu übertragen. Während einer vertraglich vereinbarten geduldeten Nutzung nach wirksamer Kündigung ist der ehemalige Pächter verpflichtet, die Pacht laut bisherigem Pachtvertrag, anteilige Versicherungsbeträge und eine Verwaltungsgebühr in doppelter Höhe des aktuellen Mitgliedsbeitrages eines Pächters zu zahlen (vergl. § 546a BGB).
5. Gibt der Pächter nach Kündigung durch den Verein die Parzelle nicht beräumt an diesen heraus, ist er nach § 546a BGB zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung und ggf. zum Schadensersatz verpflichtet. Dem Verpächter steht eine Verwaltungspauschale zu, die sich u.a. an seinen Aufwendungen für die Parzelle, insbesondere Pacht, Versicherung und sonstigen Kosten wie Mitgliedsbeiträge an den Kreisverband, orientiert (vergl. § 546a BGB). Muss der Verein nach einer fristlosen oder fristgerechten Kündigung die Parzelle auf eigene Kosten beräumen, so kann er gegen den ehemaligen Pächter Kosten in Höhe der ortsüblichen Kosten für eine kommerzielle Beräumung geltend machen. Als Nachweis gelten mindestens 2 Kostenvoranschläge von einschlägigen Firmen.

§ 4 – Kündigungsentschädigung

Eine Entschädigung bei Kündigung regelt § 11 BKleingG.

§ 5 – Gültigkeit der Vergabe- und Kündigungsordnung, Schlussbestimmungen

1. Die Vergabe- und Kündigungsordnung wurde durch Beschluss der Mitgliederversammlung am 27.05.2017 mehrheitlich beschlossen und tritt damit in Kraft.
2. Die bis dahin bestandene Fassung ist nicht mehr gültig.