

# Verband der Duisburger Kleingartenvereine e.V.

## Informationen zur Vereinbarung

### Der fehlende Nachpächter

Inzwischen kommt es in der Praxis immer häufiger vor, dass sich zum Zeitpunkt des Endes des Pachtverhältnisses mit dem scheidenden Pächter nicht direkt ein Nachfolger finden lässt.

Nach den gesetzlichen Regelungen ist der Pächter nur so lange zur Bewirtschaftung der Parzelle und der Entrichtung der vereinbarten Pacht verpflichtet, wie das Pachtverhältnis auch tatsächlich besteht.

***Die Verjährungsfrist für die Beräumung der Parzelle beträgt, in diesem Fall 6 Monate ab dem Kündigungsdatum des Pachtverhältnisses.***

***Versäumt der Verein diese Frist, ist im Nachhinein ein Anspruch zur Beräumung der Parzelle für den Verein nicht durchsetzbar.***

Es ist deshalb grundsätzlich anzuraten, eine Vereinbarung abzuschließen, dass der Pächter unter der Voraussetzung, dass ein Nachfolger nicht gefunden werden kann, den Garten für einen gewissen Zeitraum in einem bestimmten Umfang weiter zu pflegen hat.

Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtvertrages kein Pachtnachfolger vorhanden sein sollte, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von **maximal zwei Jahren** nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum (Anpflanzungen und Baulichkeiten) auf der Parzelle zu belassen, soweit es den Bestimmungen des BKleingG, der Kleingartenordnung sowie des Vertrages entspricht.

Der Nutzer hat den Garten bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung in einem solchen Zustand zu erhalten, dass von diesem keine Störung ausgeht."

Durch diese Festlegung ist auch keine unangemessene Benachteiligung des Pächters gegeben, da er im Gegenzug die von ihm eingebrachten Anpflanzungen und Anlagen auch auf dem Grundstück belassen darf, die ansonsten auf seine Kosten von der Parzelle beseitigen müsste.

### Vorgehensweise:

Pächter hat gekündigt und es ist findet sich kein Nachfolger → **Vereinbarung treffen**

Pächter unterschreibt die Vereinbarung nicht → **innerhalb von 6 Monaten auf Beräumung klagen.**

Empfehlung: Für die Vereine die nur wenige bzw. keine Bewerber auf der Liste haben, diese Vereinbarung sofort nach Erhalt der Kündigung mit der Pächter zu treffen.

### Anmerkungen zur Vereinbarung:

Die Dauer der Vereinbarung beträgt maximal 2 Jahre ab dem Kündigungsdatum des Verhältnisses.

Beispiel: Ein Pächter kündigt das Pachtverhältnis mit der Kündigung vom 01.06.2012 zum 01.11.2012; die maximale Vereinbarungsdauer ist dann der 30.10. 2014.

Die in der Vereinbarung aufgeführte Nutzungsentschädigung setzt sich wie folgt zusammen:

- Jährliche Pacht
- Verwaltungspauschale für den Verein, **wenn das der Verein möchte.**  
Sie sollte nicht so hoch angesetzt sein und den Gegebenheiten entsprechen.