Kündigung ohne Nachfolger mit Beräumungsvorschrift

Haben Sie keinen Nachfolger durch Verkauf oder Schenkung an nahe Familienangehörige bleibt nur die Kündigung des Pachtverhältnisses. Die Folge ist, Sie müssen Ihre gesamte Parzelle beräumen. Alle Baulichkeiten und Anpflanzungen müssen entfernt werden.
Dem Verein könnte man zur Vermeidung der Beräumungskosten den Garten mit Anpflanzungen und Baulichkeiten natürlich auch schenken. Kaufen kann der Verein die freiwerdende Parzelle auch keinen fall, da hierfür nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen.
Wenn Ihr Entschluss gefallen ist, sind nachfolgende Maßnahmen notwendig.

Sie kündigen fristgemäß entsprechend Pachtvertrag und müssen den Garten frei von allen Baulichkeiten und Anpflanzungen an den Verein zum Kündigungsdatum übergeben.
Ist Ihnen eine Beräumung nicht möglich oder wird abgelehnt, kann der Verein kostenpflichtig zu Lasten der Pächter beräumen. Eine Entschädigung für Sachen, die bei der Beräumung dann doch eventuell durch andere Personen übernommen werden kann dadurch nicht begründet werden.
Können die Pächter nicht mehr kündigen (z. B. durch Tod), haben die Erben entsprechend dem Erbschaftsrecht Anspruch auf die Herausgabe also Mitnahme der Sachen. Einen neuen Pachtvertrag auf den/die Erben begründet eine Erbschaft nicht. Ist jedoch nur eine Person oder eine Familie erbberechtigt, bietet sich folgende Möglichkeit.
Wünscht der Erbe die Übernahme des Gartens mit den damit verbundenen Rechten und Pflichten, kann er einen Aufnahmeantrag an den Vorstand stellen. Es kann jedoch nur eine Einzelperson oder die erbberechtigte Familie (bei einer Ehe) und keine Erbengemeinschaft die Weiterführung der Gartennutzung beantragen.
Nach Prüfung der Voraussetzungen kann der Verein die Anerkennung der Mitgliedschaft erklären und einen Pachtvertrag ausstellen. In diesem Fall ist wie bei einer Schenkung an Familienangehörige der Erfassungsbogen auszufüllen und entsprechend zu verfahren.
Der Verein wird dann versuchen durchaus wohlwollend zu entscheiden. Erbengemeinschaften müssen sich notariell einigen, wer Nutzer des Gartens werden soll, wenn der Verein den Aufnahmeantrag positiv entscheiden soll. Findet sich kein neuer Pächter, hat der/die Erben den Abriss mit den damit verbundenen Kosten zu tragen. Folgt ein Verzicht auf das Erbe ist das auch gegenüber dem Verein durch den Nachlasspfleger zu erklären. In diesem Fall entscheidet der Vorstand wie weiter verfahren wird. (Annahme des Erbschaftsteils als Schenkung).

Mit diesen Möglichkeiten einer Gartenaufgabe konnten keinesfalls alle Eventualitäten des Lebens ermittelt oder in Abläufe gepackt werden. Im Einzelfall ist unter den besonderen Umständen beim Vorstand nachzufragen, wie weiter verfahren werden soll.

Stand November 2008

Der Vorstand