

Vorsicht, Falle!

Sie wollen einen Kleingarten haben? Kaufen kann man ihn nicht!

Es ist immer wieder festzustellen, dass Kleingärtner vor oder nach Kündigung ihres Kleingartenpachtvertrages im Internet, in der Tagespresse oder per Aushang sinngemäß kundtun: "Kleingarten zu verkaufen", "Kleingarten abzugeben", "Grüne Oase wird frei – Preis nach Vereinbarung". Das Ziel ist offensichtlich: Es soll auf diesem Wege der höchstbietende Interessent für sein „Eigentum“ gefunden werden. Tatsächlich handelt es sich jedoch um einen **gepachteten** Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, der weder vom Pächter eines Kleingartens noch von einem Kleingartenverein verkauft werden kann und darf!

Wie funktioniert der Pächterwechsel korrekt?

Wer einen Kleingarten pachten möchte, muss sich direkt an den im gewünschten Bezirk ansässigen Bezirksverband der Kleingärtner wenden und sich in die Bewerberliste eintragen lassen. Kommt es zum Abschluss eines Unterpachtvertrages muss der neue Pächter die auf der Kleingartenfläche rechtmäßig errichteten Baulichkeiten, Außenanlagen und den Aufwuchs vom Vorpächter käuflich erwerben, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind.

Die Höhe der Entschädigung bei Unterpächterwechsel wird für alle Kleingärten im Bereich des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e. V. durch Wertermittlungen auf Grundlage der „Wertermittlungsrichtlinie für Kleingärten“ ermittelt.

Ist in der Wertermittlung ein positiver Endbetrag ausgewiesen, muss **ausschließlich** diese Summe an den scheidenden Pächter bezahlt werden. Der Kaufpreis leitet sich aus dem Ergebnis der Bewertung ab, die sich in einer im Abschätzungsprotokoll ausgewiesenen **Entschädigungssumme** widerspiegelt. Diese Entschädigungssumme stellt die **Höchstsumme** dar, die ein Bewerber tragen muss, wenn er das Eigentum des abgebenden Unterpächters erwirbt.

Will der abgebende Pächter sein Mobiliar, Küche oder Gartengeräte verkaufen, so wird ein rein **privater Kaufvertrag** abgeschlossen. Es besteht keinerlei Verpflichtung zur Übernahme dieses Inventars, der neu abzuschließende Pachtvertrag wird dadurch nicht gefährdet. Eine Übernahme kann sich aber lohnen, weil eine Neuanschaffung in der Regel teurer wird.

Darum: Augen auf beim „Gartenkauf“! Der richtige Ansprechpartner ist immer der Bezirksverband der Kleingärtner, Ihr zukünftiger Vertragspartner.

Landesverband Berlin der Gartenfreunde e. V.

Berlin, 1. September 2023