

## **A. Fristlose Kündigung gem. § 8 Ziff. 1 BKleingG i.V.m. § 4 Abs. 2c, d, e, § 9 Abs. 3d, § 17 Abs. 1b der Vereinssatzung**

### **I. Ablauf**

#### **1. Mahnung in Textform**

- a. Adressat der Mahnung: Gartenpächter und Gartenmitglieder = sofern es mehrere Pächter/Mitglied gibt, muss die Mahnung an beide Pächter/Mitglied in Textform zugestellt werden
- b. Zustellungsart: Die Zustellung sollte per Einwurf unter Zeugen in den Briefkasten oder per Einschreiben/Einwurf erfolgen
- c. Inhalt: In der Mahnung ist anzugeben, welche Rechnung/welcher Betrag zu welchem Zeitpunkt fällig war bzw. wann die letzte Zahlungsfrist abgelaufen ist und eine neue Zahlungsfrist gesetzt werden
- d. Fristen: § 8 Abs. 1 Ziff. 1 BKleingG sieht vor, dass die fristlose Kündigung nur dann ausgesprochen werden kann, wenn sich der Pächter mit der Entrichtung der Pacht **für mind. ¼ Jahr in Verzug** befindet und **nicht innerhalb von 2 Monaten nach Mahnung in Textform** die fällige Pachtzinsforderung erfüllt.
  - D.h., in der jeweiligen Rechnung über die Jahrespacht sollte immer ein Zahlungsziel angegeben werden
  - Nach Ablauf des Zahlungsziels müssen mind. 3 Monate (1/4 Jahr) abgewartet werden, ob der Pächter/die Pächter ihrer Zahlungsverpflichtung ggf. noch innerhalb dieses Zeitraums nachkommt/nachkommen
  - Erst nach Ablauf des ¼ Jahres wird die Mahnung in Textform ausgesprochen werden mit einer festzulegenden Zahlungsfrist
  - Erst nach Ablauf weiterer 2 Monate nach der Mahnung, liegen die Voraussetzungen für den Ausspruch der fristlosen Kündigung gem. § 8 Abs. 1 Ziff. 1 BKleingG vor
  - Möglich ist auch, den Pächter/die Pächter bereits nach Ablauf des in der Rechnung angegeben Zahlungsziels schriftlich unter Fristsetzung anzumahnen; zahlt er dann innerhalb von 2 Monaten nicht und befindet er sich insgesamt bereits 3 Monate in Verzug, liegt der Kündigungsgrund ebenfalls vor
  - **Achtung**: Es geht **ausschließlich um die Jahrespacht** und nicht um andere Beiträge und Rechnungspositionen! D.h. nur der Verzug der Pachtzahlung rechtfertigt die fristlose Kündigung

## 2. Einladung zur Vorstandssitzung

- a. Angabe des Tagesordnungspunkts: Auf der Einladung muss als TOP der Anlass angegeben werden: Fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses über den Kleingarten und der Mitgliedschaft wegen Zahlungsverzugs nach § 8 Ziff. 1 BKleingG i.V.m. § 4 Abs. 2c, d, e, § 9 Abs. 3d, § 17 Abs. 1b
- b. Frist: Zustellung der Ladung mind. 7 Tage vor der Vorstandssitzung
- c. Wirksame Zustellung: Einwurf unter Zeugen in den Briefkasten oder per Einschreiben/Einwurf

## 3. Abhalten der Vorstandssitzung

- a. Wenn das Mitglied/ der/die Pächter erscheint/erscheinen: Anhörung, Verhandlung und Beschluss des Vorstands
- b. Wenn das Mitglied/ der/die Pächter nicht erscheint/erscheinen: Verhandeln und Beschluss des Vorstands ohne Anhörung des Mitglieds
- c. Entscheidung des Vorstands: Beschluss über
  - Ausschließung des Vereinsmitgliedes/der Vereinsmitglieder: § 9 Abs. 3b
  - Fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses gem. § 8 Ziff. 1 BKleingG

## 4. Zustellung des schriftlichen Kündigungsbescheids

Zustellung eines schriftlichen Kündigungsbescheids (**Muster 1**) per Einwurf in den Briefkasten unter Zeugen oder per Einschreiben/Einwurf

## II. Muster 1

### Schriftlicher Kündigungsbescheid für eine Kündigung gem. § 8 Ziff. 1 BKleingG i.V.m. § 4 Abs. 2c, d, e, § 9 Abs. 3d, § 17 Abs. 1b der Vereinssatzung

Frau/Herr/Eheleute

Kleingartenverein ...

Name

Anschrift

Anschrift

Per Bote/per Einschreiben/Einwurf

Ort, Datum

#### Kündigungsbescheid

Sehr geehrte(r) Gartenfreund(in),

in der Vorstandssitzung des Kleingärtnervereins ... am ... wurde gem. § 4 Abs. 2c, d, e, § 9 Abs. 3d, § 17 Abs. 1b der Vereinssatzung beschlossen, dass mit Ihnen bestehende Pachtverhältnis über den Kleingarten Nr. ... gem. § 8 Ziff. 1 BKleingG, sowie die Mitgliedschaft ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit

#### sofortiger Wirkung

zu beenden.

Für die Räumung und Herausgabe des Kleingartens Nr. ... setzen wir Ihnen hiermit eine Ziehfrist bis spätestens zum

... (hier bitte eine Frist einsetzen).

Bitte vereinbaren Sie hierfür rechtzeitig einen Übergabetermin mit dem Vorstand.

**Begründung:**

Durch Ihr Verhalten ist der Tatbestand des. § 8 Ziff. 1 BKleingG für die fristlose Kündigung des Pachtvertrags, sowie der Mitgliedschaft gem. § 4 Abs. 2c, d, e, der Vereinssatzung erfüllt.

Sie sind mit der Entrichtung des Pachtzinses für mind. ¼ Jahr seit dem ... in Verzug und haben auch nicht innerhalb von ... (mind. 2 Monate) nach schriftlicher Abmahnung vom ... die fällige Pachtzinsforderung in Höhe von ... erfüllt. Die Pachtzahlung war gemäß Rechnung vom... bis zum ...zu erbringen.

Daher war Ihnen nach unseren Satzungsbestimmungen das Pachtverhältnis über den Kleingarten Nr. ... fristlos zu kündigen, ebenso die Mitgliedschaft.

**Beschwerdemöglichkeit:**

Gegen die fristlose Kündigung des Kleingartenpachtvertrags und gegen den Ausschluss der Mitgliedschaft mit sofortiger Wirkung steht Ihnen innerhalb von 14 Tagen nach Zugang dieses Schreibens die schriftliche Beschwerde unter Angabe von Gründen beim Schlichtungsausschuss des Bezirks-/Stadtverbands.... e.V. zu, § 23 der Vereinssatzung.

Mit freundlichen Grüßen/ Gut Grün,

---

Unterschrift

(Vorsitzender, stellvert. Vorsitzender)

(Schriftführer/Kassierer)

---

Ort, Datum