

C. Ordentliche Kündigung gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BKleingG i.V.m. § 4 Abs. 2c, d, e, § 9 Abs. 3d, § 17

Abs. 1b der Vereinssatzung

I. Ablauf

1. Abmahnung in Textform ggf. mit Fristsetzung

- a. Adressat der Abmahnung: Gartenpächter und Gartenmitglieder = sofern es mehrere Pächter/Mitglieder gibt, muss die Mahnung an beide Pächter/Mitglieder in Textform zugestellt werden; jedenfalls dann, wenn beide Pächter/Mitglieder Pflichtverletzungen begangen haben; Ggf. wird die Pflichtverletzung des einen Pächters/des Mitglieds dem anderen zugerechnet
- b. Zustellungsart: Die Zustellung sollte per Einwurf unter Zeugen in den Briefkasten oder per Einschreiben/Einwurf erfolgen
- c. Inhalt: In § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BKleingG heißt es, dass dem Pächter ordentlich gekündigt werden kann, wenn dieser ungeachtet eine in Textform abgegebenen Abmahnung eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere,
 - die Laube zum dauernden Wohnen benutzt
 - das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt
 - erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt
 - geldlich oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert.

Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Jedes Verhalten, was den Regelungen der Vereinssatzung widerspricht, kann nach § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BKleingG abgemahnt werden und bei erfolgloser Abmahnung zur ordentlichen Kündigung rechtfertigen.

- d. Fristen: Ggf. sind dem Pächter/Mitglied Fristen für das Abstellen von pflichtverletzendem Verhalten zu setzen: Bspw. kann der Pächter/das Mitglied aufgefordert werden, unzulässige bauliche Anlagen aus der Kleingartenanlage zu beseitigen. Hierfür ist eine angemessene Frist zu setzen. Der Pächter/ das Gartenmitglied kann allerdings auch aufgefordert werden, ein vertragsverletzendes Verhalten sofort einzustellen. Bestehen erhebliche Bewirtschaftungsmängel, soll auch hierfür eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt werden.

Erst wenn das angemahnte Verhalten nicht innerhalb der gesetzten Frist abgestellt wird, liegt der Kündigungsgrund des § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BKleingG vor.

2. Einladung zur Vorstandssitzung

- a. Angabe des Tagesordnungspunkts: Auf der Einladung muss als TOP der Anlass für die Einladung zur Vorstandssitzung angegeben werden: Ordentliche Kündigung des Pachtverhältnisses über den Kleingarten und der Mitgliedschaft wegen der Fortsetzung einer nicht kleingärtnerischen Nutzung oder einer anderweitigen Verpflichtung, die die Nutzung des Kleingartens betrifft, gem. § 9 Abs. 1 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 zum 30.11. des Jahres
 - ordentliche Kündigung des Pachtverhältnisses über den Kleingarten gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BKleingG

4. Zustellung des schriftlichen Kündigungsbescheids

Zustellung eines schriftlichen Kündigungsbescheids (**Muster 3**) per Einwurf in den Briefkasten unter Zeugen oder per Einschreiben/Einwurf.

Die schriftliche Kündigung muss spätestens zum 3. Werktag des Monats August dem Pächter/ Mitglied zugegangen sein. D.h., es gilt das Zustellungsdatum. Nur dann kann das Pachtverhältnis/ die Mitgliedschaft wirksam zum 30.11. des laufenden Jahres gekündigt werden. Andernfalls kann erst zum Ablauf des 30.11. des nächsten Jahres wirksam, ordentlich gekündigt werden.

II. Muster 3

Ordentliche Kündigung gem. § 9 Abs. 1 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. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BKleingG, sowie die Mitgliedschaft zum

30.11....

ordentlich zu kündigen.

Für die Räumung und Herausgabe des Kleingartens Nr. ... vereinbaren Sie bitte rechtzeitig vor Beendigung des Pachtverhältnisses einen Übergabetermin mit dem Vorstand.

Begründung:

Trotz der Abmahnung vom ... haben Sie die

- die nicht kleingärtnerische Nutzung

- die Pflichtverletzungen gegen die Vereinssatzung

fortgesetzt. Im Einzelnen:

- ... (seit dem ... benutzen Sie die Laube zum dauernden wohnen/ am ... haben Sie den Garten unbefugt Dritte überlassen und trotz Mahnung die Überlassung an Dritte fortgesetzt/ trotz Abmahnung vom ... haben Sie den in der Gartenparzelle gelagerten Müll nicht beseitigt und ...)

Beschwerdemöglichkeit:

Gegen die ordentliche Kündigung des Kleingartenpachtvertrags und gegen den Ausschluss der Mitgliedschaft zum 30.11.... 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