



**Obst – und
Gartenbauverein Ulm e. V.**

Teilbelehrung der Gesetze und Regelungen in Gartenvereine des Landesverband Baden-Württemberg

Der Verein hat das alleinige Recht, den Nachpächter auszuwählen, er ist nicht verpflichtet, einen vom abgebenden Pächter vorgeschlagenen Bewerber zu akzeptieren.

Wird kein Nachfolger gefunden, ist der Pächter verpflichtet, alle dem Verpächter entstehenden Kosten für die betreffende Parzelle (Pacht an den Grundstückseigentümer, Verwaltungsaufwendungen, etc.) als Nutzungsgebühr weiter zu bezahlen, solange sich sein Eigentum auf der Parzelle befindet. Ebenso ist er für die ordnungsgemäße Instandhaltung der Parzelle weiter verpflichtet. Will er sich von diesen Verpflichtungen lösen, muss er sein Eigentum auf seine Kosten von der Parzelle entfernen. Dieser Rechtsvorgang erfolgt entsprechend den Vorschriften der § 433 BGB (Kauf) und § 929 BGB (Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen) (BDG-Merkblatt „Grundsätze der Wertermittlung bei Pächterwechsel“).

Forderungen des Vereins gegenüber dem abgebenden Pächter werden von der sich aus der Wertermittlung ergebenden Summe abgezogen, die der Nachpächter an den Vorpächter entrichtet. Die Ansprüche des Vereins gehen damit auf den Nachpächter über, der sie an den Verein zu entrichten hat. Der abgebende Pächter erhält vom Nachpächter nur den aus der Wertermittlung resultierenden Betrag abzüglich der Summe, die sich aus den Ansprüchen des Vereines an ihn ergibt. Letzteren Betrag zahlt der Nachpächter direkt an den Verein.

Eine Laube ist keine Immobilie im herkömmlichen Sinne, da sie als Hilfsmittel zur kleingärtnerischen Nutzung als nur vorübergehend mit dem Grund und Boden verbunden gilt (5 95 Abs. 1, Seite 1 BGB, BDG-Merkblatt).

Auch wenn die Laube vom Kleingärtner mit teuren Materialien erbaut oder beschafft wurde, darf dies die Weitervergabe des Pachtgartens an einen Nachfolger nicht erschweren. Materialkosten, die über die notwendigen Kosten einer einfachen Ausführung hinausgehen, sind nicht zu entschädigen.

Eventuelle Ansprüche, die sich aus der Zurücklassung von Eigentum auf der Parzelle ergeben richten sich nicht gegen den Verein. Ein Rechtsanspruch auf Entschädigung besteht **nicht**, da der abgehende Pächter sein Eigentum auch mitnehmen kann, es sei denn, im Unterpachtvertrag finden sich andere Regelungen.

Es werden nur vom BkleingG, dem Eigentümer/ Verpächter, Bebauungsplan, den Verträgen zwischen Verein und Pächter, der Gartenordnung und/ oder von den satzungsmäßigen Gremien des Vereins genehmigt Baulichkeiten, Pflanzungen und Parzellenausstattungen bei der Wertermittlung berücksichtigt.

Vorsitzender	Stellvertr..Vorsitzende	Registergericht Ulm
Gerhard Müller Tel. 0157 36482802	Roland Kling Tel. 0152 83829054 Andreas Angele Tel. 0174-3059763	VR 831 Steuer-Nr. 88045/82505