

# Voraussetzungen zur Ausstellung eines Pachtvertrages

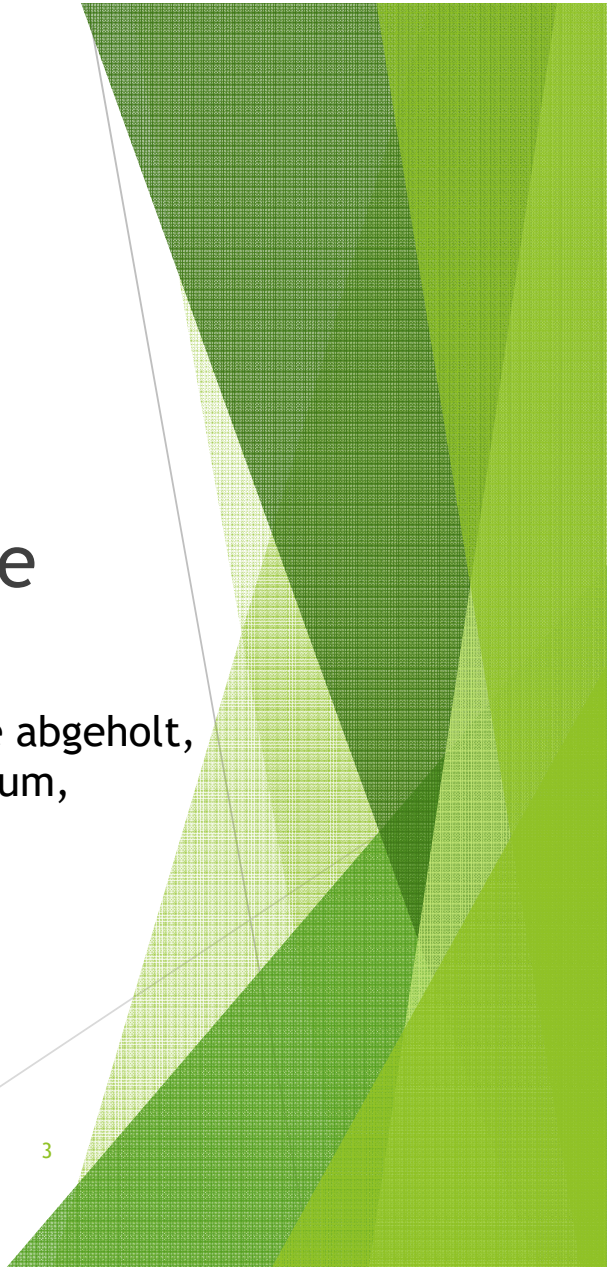
- ▶ 1. Gültige Bewertung
- ▶ 2. Kündigung des Pachtvertrages der alten Pächter

#### § 2 ( 3) Pachtvertrag


„Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum 30. November eines Jahres zu kündigen.“

D.h., alle Kündigungen, die nach dem 31.05. eines Jahres eingehen, sind erst zum 30.11. des Folgejahres gültig.

- stehen beide Pächter im Vertrag, müssen auch beide Pächter den Pachtvertrag kündigen

- 
- ▶ 1. Gültige Bewertung
  - ▶ 2. Kündigung des Pachtvertrages der alten Pächter
  - ▶ 3. vom Vorstand des Vereins unterzeichnete Aufnahmeanträge der neuen Pächter

- wird der Pachtvertrag nicht vom Pächter selbst in der Geschäftsstelle abgeholt, den Aufnahmeantrag mit dem Ausweis abgleichen (Name, Geburtsdatum, Anschrift) und darauf achten, dass alles lesbar ist
- ist kein deutscher Personalausweis vorhanden, sondern eine Aufenthaltsgenehmigung/Aufenthaltsgestattung etc., muss die Erklärung für ausländische Mitbürger ausgefüllt werden
- es werden nur Pachtverträge zwischen Eheleuten oder Lebensgemeinschaften (egal welchen Geschlechts) ausgestellt

- 
- ▶ 1. Gültige Bewertung
  - ▶ 2. Kündigung des Pachtvertrages der alten Pächter
  - ▶ 3. vom Vorstand des Vereins unterzeichnete Aufnahmeanträge der neuen Pächter
    - Pachtverträge zwischen Eltern und Kindern/Enkelkindern, Geschwistern werden nicht ausgestellt, es muss vorher eine Einigung erzielt werden, für wen der Pachtvertrag ausgestellt werden soll

- ▶ 1. Gültige Bewertung
- ▶ 2. Kündigung des Pachtvertrages der alten Pächter
- ▶ 3. vom Vorstand des Vereins unterzeichnete Aufnahmeanträge der neuen Pächter
- ▶ 4. Kaufvertrag
  - als Käufer muss mindestens einer der neuen Pächter eingesetzt sein

- ▶ 1. Gültige Bewertung
- ▶ 2. Kündigung des Pachtvertrages der alten Pächter
- ▶ 3. vom Vorstand des Vereins unterzeichnete Aufnahmeanträge der neuen Pächter
- ▶ 4. Kaufvertrag

Auch bei Übergabe der Parzelle an die Eltern, die Kinder, die Enkelkinder oder Geschwister müssen alle Schritte eingehalten werden.

- ▶ 1. Gültige Bewertung
- ▶ 2. Kündigung des Pachtvertrages der alten Pächter
- ▶ 3. vom Vorstand des Vereins unterzeichnete Aufnahmeanträge der neuen Pächter
- ▶ 4. Kaufvertrag
- ▶ 5. Kosten von 5,00 € für die Umschreibung des Pachtvertrages

# Kündigung eines Pächters, wenn zwei Pächter im Pachtvertrag eingetragen sind

- ▶ Kündigung des ausscheidenden Pächters
- ▶ Zustimmung des verbleibenden Pächters zur alleinigen Übernahme des Pachtvertrages
- ▶ Umschreibung des Pachtvertrages auf verbleibenden Pächter
- ▶ Kündigung des ausscheidenden Pächters ist erst nach Unterzeichnung durch den verbleibenden Pächter wirksam



# Tod eines Pächters

- ▶ 2 Varianten
- ▶ 1. Variante (siehe § 2 (5) des Pachtvertrages)
  - ein zweiter Pächter ist vorhanden
  - nach Vorlage der Sterbeurkunde wird der verstorbene Pächter aus dem bestehenden Vertrag gestrichen bzw. ein neuer Vertrag für den verbliebenen Pächter ausgestellt

# Tod eines Pächters

- ▶ 2 Varianten
- ▶ 2. Variante - 2 Möglichkeiten
  - kein zweiter Pächter vorhanden
  - Vorlage der Sterbeurkunde
  - Erbe ist Eigentümer der Anlagen, Aufbauten und Anpflanzungen der Parzelle (Erbe muss nachgewiesen werden durch Erbschein oder eidesstattliche Erklärung)
  - Parzelle muss bewertet werden

# Tod eines Pächters

## ► 2. Variante - 1. Möglichkeit

- Erbe will Parzelle übernehmen - Voraussetzung Mitgliedschaft im Verein

jedoch - Verein kann die Mitgliedschaft auch ablehnen

- sind mehrere Erben vorhanden, muss mit den Miterben eine Übereinkunft getroffen werden bzw. mittels Kaufvertrag Anteil der Miterben erworben werden, Verzichtserklärungen zu Gunsten des übernehmenden Erben
- nach Bewertung Ausstellung des Pachtvertrages

# Tod eines Pächters

- ▶ 2. Variante - 2. Möglichkeit
  - Erbe will sein Eigentum verkaufen
  - sind mehrere Erben vorhanden, können sie nur gemeinsam ihr Eigentum verkaufen bzw. einen der Erben zum Verkauf bevollmächtigen bzw. Verzichtserklärungen zu Gunsten eines Erben abgeben
  - Bewertung muss erfolgen
  - Käufer muss Mitglied im jeweiligen Kleingartenverein geworden sein