

RICHTLINIEN FÜR DIE GARTENVERGABE des KLEINGARTENVEREIN KARLSFELD E. V.

Stand 01. Dezember 2005

1. Gartenaufgabe durch Kündigung

- 1.1. Gartenaufgaben können nach dem mit den Eigentümern vertraglich vereinbarten An- und Vorkaufsrecht sowie nach den mit den Pächtern getroffenen Vereinbarungen ausschließlich nur über den Kleingartenverein abgewickelt werden.
- 1.2. Der Eigentümer oder Pächter hat bei Gartenaufgabe einen Anspruch auf eine angemessene Werterstattung durch den Nachfolger.
- 1.3. Die Kündigung eines Gartens ist schriftlich an den Vorstand zu richten. Für die Abwicklung der Auf- und Vergabe ist der Vergabeausschuß zuständig.
- 1.4. Die Ablösesumme ist vom Vergabeausschuß unter Hinzuziehung eines vereidigten Sachverständigen für das Kleingartenwesen zu ermitteln.
- 1.5. Die Ermittlung der Ablösesumme kann aber auch vom Vergabeausschuß allein durchgeführt werden, wenn die folgenden Voraussetzungen voll erfüllt sind:
 - a) Der Veräußerer wünscht die Ermittlung der Ablösesumme allein durch den Vergabeausschuß durch schriftliches Einverständnis und unterstützt dessen Arbeit, z. B. durch genaue Auflistung aller zu bewertenden Einrichtungen, Vorlage von Belegen, Angabe von Preisvorstellungen usw.
 - b) Der Vergabeausschuß sieht sich aufgrund des Arbeitsumfanges und seiner Qualifikation zur Ermittlung der Ablösesumme in der Lage.
 - c) Aus vorherigem Besitzerwechsel sind brauchbare Unterlagen für die Ermittlung der Ablösesumme durch den Vergabeausschuß vorhanden.

2. Ermittlung der Ablösesumme

- 2.1. Vom vereidigten Sachverständigen für das Kleingartenwesen werden bewertet:
 - a) Gartenhaus und Nebengebäude, jedoch ohne Einrichtung.
 - b) Nebenanlagen wie Einfriedung, Wege- und Beeteinfassung, Terrassen- und Wegebefestigung, Rankgerüst, Glashaus, Frühbeet, Pumpbrunnen, Wasserbecken, Kompostbehälter, Stromkreise usw..
 - c) Gärtnerische Kulturen.Größe Gehölze (sogenannte Waldbäume, große Laub- und Nadelbäume), die über eine kleingartentypische Bepflanzung hinausgehen bzw. durch extremen Schattenwurf die Nachbargrundstücke beeinträchtigen, werden nicht bewertet.
Die Kosten für die Bewertung trägt der Veräußerer.

2.2. Vom Vergabeausschuß werden bewertet:

- a) Gartentypische Einrichtungen des Gartenhauses und des Nebengebäudes.
- b) Gartentypische Anlagen und Gegenstände, soweit sie nicht der vereidigte Sachverständige bewertet. Die abzulösenden gartentypischen Einrichtungen, Anlagen und Gegenstände sind vom Veräußerer mit ungefähren Preisvorstellungen aufzulisten. Die Liste ist dem Vergabeausschuß zur Preisfindung vorzulegen.

2.3. Der Vergabeausschuß ermittelt

- a) die vom Veräußerer nachweislich an den Kleingartenverein geleisteten Zahlungen für die Erstellung der Infrastruktur wie Strom- und Wasserversorgung, Straßenbau und -teerung usw. (Den Nachweis hat der Veräußerer zu erbringen.);
- b) die mit dem Gartennachfolger abzurechnenden anteiligen Stromkosten, Strompauschalen, Strombezugskautionen und Versicherungsbeiträge;
- c) den abzulösenden anteiligen Pachtzins bei Pachtgärten;
- d) den Grundstückspreis bei Eigentumsгärten. Für die Errechnung des Grundstückspreises ist die verbrieftete Quadratmeteranzahl und der von der Mitgliederversammlung festgelegte Quadratmeterpreis zugrundezulegen.

2.4. Die Ablösesumme errechnet sich aus den Wertermittlungen gemäß Ziffer 2.1, 2.2 und 2.3.

2.5. Der Veräußerer bestätigt dem Vergabeausschuß durch Unterschrift die ermittelte Ablösesumme. Erst dann nimmt der Vergabeausschuß die Verbindung mit den Bewerbern laut Warteliste auf.

2.6. Ist der Veräußerer mit dem Ergebnis der Bewertung durch den vom Vergabeausschuß eingesetzten vereidigten Sachverständigen für das Kleingartenwesen nicht einverstanden, so hat er das Recht, eine nochmalige Bewertung des Gartens nach Ziffer 2.1 durch einen vereidigten Sachverständigen für das Kleingartenwesen eigener Wahl durchführen zu lassen. Die Kosten für die 2. Bewertung trägt ebenfalls der Veräußerer.

2.7. Bei Eigentumsгärten wird die Ablösesumme notariell verbrieft.

3. **Gartenvergabe**

3.1. Die Vergabe eines Gartens an Bewerber (außerordentliche Mitglieder) erfolgt durch den Vergabeausschuß in der Reihenfolge der Aufnahme in die Warteliste. Die Warteliste wird vom Vergabeausschuß-Obmann geführt.

Eine Abweichung von der Reihenfolge ist in begründeten Sonderfällen möglich, z.B. bei Übernahme eines Amtes im Verein.

Bedingung ist, daß zwei Drittel aller amtierenden Vorstandsmitglieder einer solchen Ausnahmeregelung zustimmen. Der Beschluß ist zu protokollieren.

3.2. Die vom Vergabeausschuß ermittelte Ablösesumme ist bei der Vergabe eines Gartens für die Beteiligten verbindlich.

3.3. Über die Vergabe eines Gartens ist vom Vergabeausschuß ein Protokoll auszufertigen.

3.4. Nur bei Eigentumsgarten:

- a) Sollte kein Anwärter vorhanden sein, so wird der Vergabeausschuß versuchen, innerhalb eines halben Jahres einen Nachfolger zu finden, der jedoch vor dem Kauf Mitglied des Kleingartenvereins werden muß. Falls nach Ablauf dieser Frist der Kleingartenverein keinen Nachfolger gefunden hat und auch von seinem Ankaufsrecht keinen Gebrauch macht, kann der Veräußerer den Garten zur ermittelten Ablösesumme selbst verkaufen. Der Käufer muß jedoch vor Kaufabschluß Mitglied des Kleingartenvereins werden
- b) Der Eigentumsübergang auf den Gartennachfolger wird notariell verbrieft.

3.5. Nur bei Pachtgarten:

- a) Das Pachtverhältnis mit dem bisherigen Pächter endet trotz Kündigung erst mit dem Zeitpunkt der Weiterverpachtung durch den Kleingartenverein.
- b) Zwischen dem Kleingartenverein und dem Gartennachfolger ist ein Unterpachtvertrag abzuschließen.

3.6. Für die mit der Gartenvergabe verbundenen Aufwendungen erhebt der Kleingartenverein vom Veräußerer eine Vergabegebühr. Die Vergabegebühr wird von der Mitgliederversammlung festgesetzt.

3.7. Der Gartennachfolger hat an den Kleingartenverein eine Gebühr für die Zuteilung eines Gartens zu entrichten. Die Gebühr legt die Mitgliederversammlung fest.

4. Gartenübergabe zu Lebzeiten

4.1. Eigentümer oder Pächter können zu Lebzeiten ihren Garten an Ehegatten oder Abkömmlinge übergeben. Die Übergabe an einen anderen Personenkreis ist nicht zulässig.

4.2. Vor der Übergabe des Gartens ist von den bisherigen Eigentümern oder Pächtern der Vorstand schriftlich zu informieren. Dabei sind alle künftigen Miteigentümer und Mitpächter zu benennen.

4.3. Die Nachfolger müssen vor der Übergabe des Gartens die Mitgliedschaft im Kleingartenverein beantragen.

4.4. Bei der Übergabe eines Eigentumsgartens ist zur Wirksamkeit der notariellen Eigentumsumschreibung formell die Zustimmung des Kleingartenvereins erforderlich. Die hierzu notwendige Unterschriftsleistung des Vorstands veranlaßt automatisch das Notariat.

4.5. Bei der Übergabe eines Pachtgartens ist zwischen dem Kleingartenverein und den Gartennachfolgern ein neuer Unterpachtvertrag abzuschließen.

5. Gartenübernahme im Todesfalle

- 5.1. Beim Tod eines Eigentümers oder Pächters kann der Garten nur von den Erben oder Vermächtnisnehmern übernommen werden. Die Übernahme durch einen anderen Personenkreis ist nicht zulässig.
- 5.2. Der Vorstand ist von den Nachfolgern vor der Übernahme schriftlich zu informieren. Alle künftigen Miteigentümer und Mitpächter sind dabei zu benennen.
- 5.3. Die Nachfolger müssen vor der Übernahme des Gartens die Mitgliedschaft im Kleingartenverein beantragen.
- 5.4. Bei der Übernahme eines Eigentumsgartens ist dem Kleingartenverein eine Kopie des Erbscheins oder Grundbuchauszugs vorzulegen.
- 5.5. Bei der Übernahme eines Pachtgartens ist zwischen dem Kleingartenverein und den Gartennachfolgern ein neuer Unterpachtvertrag abzuschließen.

6. Gartenwechsel innerhalb des Kleingartenvereins

- 6.1. Ordentliche Mitglieder können sich um die zur Vergabe anstehenden Gärten bewerben, wenn sie bereits 5 Jahre Pächter oder Eigentümer eines Gartens im Kleingartenverein sind. Sie haben bei Gartenvergaben den Vorrang gegenüber den Bewerbern laut Warteliste (außerordentliche Mitglieder).
- 6.2. Der Erwerb eines anderen Gartens im Kleingartenverein setzt jedoch voraus, daß der bisherige Garten vorher schriftlich gekündigt und innerhalb eines Jahres aufgegeben wird. Der freiwerdende bisherige Garten wird durch den Vergabeausschuß neu vergeben.
- 6.3. Für den Erwerb eines anderen Gartens sowie für die Vergabe des freiwerdenden bisherigen Gartens gelten sinngemäß die Vergabemodalitäten gemäß Ziffer 1. bis 3.

Erste Fassung beschlossen in der Mitgliederversammlung vom 08.10.1993.

Änderungen beschlossen in den Mitgliederversammlungen vom 25.03.1995, 31.03.1996 und 01.12.2005.