

Einen Kleingarten pachten, was muss ich beachten? Wie funktioniert das mit dem Pachten? Wen spreche ich an?

Diese Fragen kenne ich noch aus der Zeit als wir uns für einen Kleingarten entschieden haben.

Ich will hier keinem gleich die Motivation nehmen aber wenn die Würfel, bzw. die Entscheidung gefallen ist, solltet ihr euch schon darüber im Klaren sein das so ein Garten nicht nur Liegestuhl und Grillen bedeutet. Allerdings liegt es auch an jedem selber wie aufwändig und pflegebedürftig der Garten angelegt wird.

Auswahl der Kolonie!

Nun geht es aber auch erst richtig los. Die Nutzung eines Kleingartens hängt wirklich viel davon ab, wie weit der Weg von zu Haus bis zum Garten ist. Je kürzer der Weg, je eher fährt man auch „nur mal kurz“ hin. Und das erhöht den Nutz- und Erholungseffekt enorm.

Auswahl des Gartens!

In vielen Vereinen in Hannover sind Gärten frei, daher ist es in der Regel möglich sich den passenden Garten auszusuchen. Bei einem Spaziergang durch die Gartenkolonie kann man in Schaukästen, oder auch direkt an den Gärten Aushänge finden, wo die freien Gärten mit Ansprechpartner angeboten werden. Nicht nur der Garten, auch die Nachbarn sollten passen. Bei den im Durchschnitt 350 qm großen Gärten ist man nie besonders weit vom Nachbarn weg. Wenn ihr den besagten Spaziergang auf das Wochenende legt, werdet ihr auch den Nachbarn meist antreffen. Bei einem Gespräch mit ein paar allgemeinen Fragen zu dem freien Garten, merkt ihr sofort ob hier eine Familie mit Kinder passt, oder eher was ruhiges.

Besichtigung des Gartens!

Einen Besichtigungstermin vereinbart man meist mit dem alten Pächter. Wenn der alte Pächter verzoogen ist, hat der Verein einen Schlüssel. In unserem Verein bin ich für die Besichtigungen zuständig. Bei der Besichtigung vor Ort können alle Fragen zu Garten und Laube am besten geklärt werden. Wichtig ist auch ob ein Trinkwasser- und Stromanschluss vorhanden ist, das erleichtert vieles. Und ob es eine Pumpenbohrung oder einen Brunnen gibt, es spart auf jeden Fall Geld wenn man nicht mit Trinkwasser gießen muss.

Was kostet ein Garten!

Den Preis für Laube und Garteninhalt kann der scheidende Pächter nicht willkürlich festlegen.

Damit die Gärten für Familien erschwinglich bleiben, ist die Wertermittlung in den Schätzrichtlinien festgeschrieben. Ein unabhängiger Schätzer begutachtet den Garten und legt den Wert fest. Mehr als diesen festgestellten Betrag darf der alte Pächter nicht verlangen. Weniger darf er aber verlangen und mit dem neuen Pächter einen geringeren Kaufpreis für den Garteninhalt aushandeln.

Anbauten oder Pflanzungen, die nicht der Gartenordnung entsprechen, sind Wertmindernd und in dem Schätzprotokoll als Auflagen vermerkt. Wenn der alte Pächter die Auflagen erfüllt, kann er dadurch den Wert erhöhen, sollten die Auflagen bei Neuverpachtung nicht

erfüllt sein, werden die neuen Pächter damit beauftragt und müssen somit auch den geringeren Preis zahlen.

In der Schätzung sind nicht die Anschlusskosten für das Strom- und Wassernetz aufgeführt. Diese Kosten sind entstanden als unsere Gartenkolonie nachträglich mit Strom und Trinkwasser versorgt wurde. Damals haben die Pächter diese Summe zusätzlich entrichten müssen. Im Prinzip bedeutet es das sich der neue Pächter ein Stück unseres Energienetzes kauft, und damit den alten Pächter auslöst.

In unserer Kolonie sind hier 1170 Euro plus 100 Euro Reparaturrücklage festgelegt. Diese Summe kommt zu dem Preis des Garteninhaltes noch dazu. Die Zahlung des ausgehandelten Gartenpreises und für die Anschlusskosten gehen an den Verein und der Verein zahlt den alten Pächter aus. Der alte Pächter darf hierfür nicht direkt von euch Geld verlangen. Die Regelung ist wichtig, weil der alte Pächter ja noch Energiekosten hat, die der Verein dann bei der Auszahlung gleich einbehält und damit nicht irgendwelche Phantasiesummen vom alten Pächter als Verhandlungsbasis benannt werden. So hat der Verein die Möglichkeit zu verhindern dass hier einer von beiden betrogen wird.

Die Übernahme und der ausgehandelte Preis von Gartengeräten und Mobiliar ist allerdings ausschließlich eine Sache zwischen altem und neuem Pächter.

Der im ersten Moment recht hoch erscheinende Betrag für die Strom und Wasserversorgung sollte allerdings keinen abschrecken. Ich kann allen Interessenten nur raten sich einmal zu informieren was zum Beispiel ein Platz auf einem Campingplatz kostet. Da ist man bei uns Kleingärtner wirklich noch mit sehr wenig Geld dabei. Denn die jährlichen Folgekosten (Pacht etc.) sind bezahlbar. Mit Wasser- und Stromverbrauch sollten hier 400,- bis 450,- Euro eingeplant werden.

Garten Pachten!

Wenn Ihr euch entschieden habt, kommt der Verein ins Spiel. Ihr müsst eine Beitrittserklärung zum Gartenverein ausfüllen. Das entsprechende Formular bekommt ihr vom Verein..

Der Verein erstellt die Abrechnung für den alten und den neuen Pächter und erstellt den Pachtvertrag. Da, wie in allen anderen Vereinen auch, das alles von Ehrenamtlichen erledigt wird. Kann es durchaus 2 Wochen dauern bis alle Formalien erledigt sind.

Der Vorstand vereinbart einen Termin mit euch zur Unterzeichnung des Pachtvertrages.

Dann müsst ihr noch den Erhalt der Gartenordnung bestätigen. Darin sind die Ruhezeiten und alle anderen Sachen in der Gartenkolonie geregelt.

Mit der Unterzeichnung des Pachtvertrages erkennt ihr die vorgelegte Abrechnung an und mit der Aushändigung aller Unterlagen und des Schlüssels an euch habt ihr es geschafft:

ENDLICH KLEINGÄRTNER!