



## Dikkat, Tuzak!

### Bir küçük bahçe sahibi olmak mı istiyorsunuz? Onu satın alamazsınız!

Her zaman gözlemleniyor ki, küçük bahçıvanlar, küçük bahçe kira sözleşmelerini feshetmeden önce veya sonra, internet üzerinden, günlük basında veya duyuru panosu aracılığıyla benzer ifadelerle duyuruda bulunuyorlar: "Satılık küçük bahçe", "Devredilecek küçük bahçe", "Yeşil vaha boşalıyor - fiyat anlaşmaya göre". Açıkça görülen amaç, "malını" en yüksek teklif veren ilgisine bulundurmaya amacıyla bu yolu kullanmaktır. Ancak aslında, bu, Federal Küçük Bahçe Yasası anlamında kiralanmış bir küçük bahçedir ve ne bir küçük bahçe kiracısı ne de bir küçük bahçe derneği tarafından satılabileceği veya satılmaması gerektiği anlamına gelir.

### Tabii, doğru bir kiracı değişikliği nasıl gerçekleştirilir?

Küçük bir bahçeyi kiralamak isteyenler, istedikleri bölgedeki Bahçıvanlar Bölge Birliği ile doğrudan iletişime geçmeli ve başvuru listesine kaydolmalıdır. Alt kira sözleşmesi yapılırsa, yeni kiracının, bahçe alanında yasal olarak inşa edilmiş yapıları, dış mekan düzenlemelerini ve önceki kiracının büyümesini, küçük bahçe kullanımı çerçevesinde yaygın olanlar kadar, satın alması gerekmektedir.

Alt kiracı değişikliğinde tazminat miktarı, Küçük Bahçe Dernekleri Berlin Eyalet Birliği (doğru Almanca adı: "Landesverband Berlin der Gartenfreunde e. V.") bünyesindeki tüm küçük bahçeler için, Küçük Bahçe Değer Belirleme Yönergeleri (doğru Almanca adı: "Wertermittlungsrichtlinie für Kleingärten") temel alınarak değerlemelerle belirlenir.

Değerleme sonucunda olumlu bir son tutar belirlendiğinde, sadece bu tutar ayrılan kiracıya ödenmelidir. Satın alma bedeli, değerlendirme sonucuna dayalı olarak hesaplanır ve Değerlendirme Protokolünde belirtilen tazminat miktarıyla yansıtılır. Bu tazminat miktarı, yeni kiracının ayrılan alt kiracının mülkiyetini satın alırken taşıması gereken maksimum tutarı temsil eder.

Ayrılan kiracının mobilya, mutfak eşyaları veya bahçe araçları gibi eşyalarını satmayı düşünmesi durumunda, yalnızca özel bir satış sözleşmesi yapılır. Bu envanterin devralma yükümlülüğü bulunmaz ve yeni yapılan kira sözleşmesini tehlikeye atmaz. Ancak devralma işlemi genellikle yeni bir alım yapmaktan daha pahalıya mal olabileceğinden, değerlendirilmesi gerekebilir.

Bu sebeple, "bahçe satın alırken" dikkatli olunması gerekmektedir! Doğru iletişim kurulması gereken kişi her zaman Bahçıvanlar Bölge Birliği'dir, gelecekteki sözleşme ortağınızdır.

Landesverband Berlin der Gartenfreunde e. V., Berlin, 1. September 2023

[Bölgenizdeki tahsisli bahçe federasyonları ile iletişime geçin](#)