

Merkblatt - Kündigung des Unterpachtverhältnisses

Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e. V.

Die Kündigung des Unterpachtverhältnisses kann formlos, oder über das Kündigungsformular des Bezirksverbandes der Kleingärtner Reinickendorf e.V. erfolgen. Dieses ist erhältlich beim Vorstand des Kleingartenvereins, im Bezirksverband oder auf der Homepage des Bezirksverbandes.

Die Kündigungsfrist sowie der Kündigungstermin sind dem Unterpachtvertrag zu entnehmen. Wenn zwei Personen Vertragspartner sind, ist die Kündigung von beiden zu unterschreiben.

Es empfiehlt sich, eine Kopie der Kündigung beim Vorstand des Kleingartenvereins einzureichen, damit dieser informiert ist.

Der scheidende Unterpächter erhält eine Kündigungsbestätigung vom Bezirksverband und ist verpflichtet, das zurzeit gültige Wertermittlungsentgelt an den Bezirksverband zu überweisen.

Befindet sich auf der Parzelle eine Abwassersammelanlage und wird auf der Parzelle Abwasser erzeugt, muss eine Dichtheitsprüfung der Abwassersammelanlage und der Zuleitung nachgewiesen werden, die nicht älter als 12 Monate ist.

Des Weiteren muss eine Genehmigung der Abwassersammelanlage durch den Grundstückseigentümer (Bezirksamt Reinickendorf) vorliegen.

Bei Nichtvorhandensein einer Genehmigung und/oder einer gültigen Dichtheitsprüfung, erfolgt bei der Wertermittlung eine negative Bewertung.

Liegt keine Genehmigung der Abwassersammelanlage vor, kann eine nachträgliche Genehmigung über den Bezirksverband beantragt werden.

Dazu sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Antrag auf nachträgliche Genehmigung einer Abwassersammelanlage
 - Dichtheitsprüfung der Abwassersammelanlage und der Zuleitung nicht älter als 12 Monate
 - Lageplan, aus dem der Standort der Abwassersammelanlage mit allen Maßen hervorgeht
 - Nachweis der Sanierung durch einen Fachbetrieb (nur bei Sanierung der Abwassersammelanlage)
- (Anträge und Informationen unter www.bdk-reinickendorf.de)

Ist die Prüfung der Dichtigkeit negativ ausgefallen, gibt es die Möglichkeit bei Abwassersammelanlagen die aus Betonringen, Mauerwerk o.ä. Materialien bestehen, eine Sanierung durchführen zu lassen. Dieses **muss durch einen Fachbetrieb ausgeführt** und nachgewiesen werden. Undichte Abwassersammelanlagen aus Kunststoff müssen ausgetauscht werden.

Sickergruben sind nicht genehmigungsfähig und vom scheidenden Unterpächter vollständig und nachweislich zu entfernen.

Alle vorhandenen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung der Laube, der Abwassersammelanlage, des Schornsteins, Kehrbescheinigung usw.) und alle nachträglichen Anträge, sowie die aktuelle Dichtigkeitsbescheinigung (incl. der Rohrleitung) für die Abwassersammelanlage, sind spätestens am Tag der Wertermittlung dem Bezirksverband im Original vorzulegen.

Eine spätere Einreichung wird in der Wertermittlung nicht berücksichtigt.

Der Tag der Wertermittlung:

Die Laube sollte zur Wertermittlung von persönlicher Habe (auch Mobiliar) geräumt sein, damit die Wertermittler den Zustand der Wände beurteilen können. Ist die Laube nicht geräumt, erfolgt ein prozentualer Abzug und ein zusätzlicher Minusbetrag, deren Höhe abhängig ist, vom Umfang des Inventars.

Zum Wertermittlungstermin ist das Fundament an mehreren Stellen freizulegen, damit die Fundamentdicke festgestellt werden kann. Dieses hat unaufgefordert zu erfolgen. Sollte eine Freilegung nicht möglich sein oder nicht erfolgen, oder das Fundament nicht mindestens 80 cm tief sein, erfolgt auch hier ein prozentualer Abzug. Liegt für die Laube eine Baugenehmigung vor, aus der die Tiefe des Fundaments hervorgeht, ist eine Freilegung nicht erforderlich.

Möchte der scheidende Unterpächter sein Inventar, Gartengeräte usw. an den Nachfolger veräußern wollen, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Nachpächter nicht verpflichtet ist, dieses zu übernehmen. Dann ist der scheidende Unterpächter verpflichtet, alle Gegenstände von der Parzelle zu entfernen.

Sind besondere Pflanzen, Gehölze, Sträucher oder Bäume auf der Parzelle vorhanden, die in ihrer Art oder Anzahl nicht sofort zu erkennen sind, ist dem Wertermittler für Aufwuchs eine Aufstellung mit einem Lageplan vorzulegen, oder ein separater Hinweis zu geben, damit diese berücksichtigt werden können. Eine nachträgliche Berichtigung erfolgt nicht.

Nach der Wertermittlung dürfen keine Veränderungen an den Baulichkeiten ohne Zustimmung des Bezirksverbandes vorgenommen werden, auch ist die Entnahme von Pflanzen untersagt.

Wenn durch die Wertermittlung auf der Parzelle oder an der Laube etwaige vorhandene Mängel festgestellt werden, und/oder die Mängel durch nicht vertragsgerechtes Handeln entstanden sind, kann sich die Weitergabe der Parzelle verzögern.

Der scheidende Unterpächter erhält nach Fertigstellung der Wertermittlung ein Exemplar zugeschickt. Er muss sich dann entscheiden, ob er die Auflagen selber erfüllen will (bis maximal 4 Wochen nach dem regulären Kündigungstermin), oder ob es bei den Abzügen wie sie in der Wertermittlung aufgeführt sind, bleiben soll.

Sollte sich die Rückgabe der Parzelle durch den abgebenden Pächter verzögern, ist für den Zeitraum in welchem sich das Eigentum des scheidenden Unterpächters auf der Parzelle befindet, anteilig ein Nutzungsentgelt in Höhe des Pachtzinses und aller weiterer kleingärtnerischen Kosten zu zahlen. Darüber hinaus sind alle finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Kleingartenverein zu erfüllen. Auch die Sicherung der Parzelle ist weiter zu gewährleisten, dieses gilt im Besonderen in der Winterzeit und für das Abstellen des Wassers auf der Kleingartenparzelle.

Die Laubenversicherung ist bis zur Übergabe an einen neuen Pächter weiter zu führen. Die bestehende Laubenversicherung geht mit Weitergabe der Parzelle automatisch auf den neuen Unterpächter über. Die Versicherung ist über den Pächterwechsel zu informieren.

Eine Aufstellung von Fachfirmen die für Sanierungen und Dichtigkeitsprüfungen zugelassen sind, sowie sämtliche Formulare und Vordrucke, sind auf der Internet-Seite des Bezirksverbands unter www.bdk-reinickendorf.de zu finden.