

## **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 Kündigung muss immer mit der Originalunterschrift versehen sein. Gibt es 2 Unterpächter, ist nur eine gemeinsame Kündigung möglich.**

Fotokopien, Faxe oder Emails werden als Kündigung nicht anerkannt.

Die Kündigungsfrist sowie der Kündigungstermin sind dem Unterpachtvertrag zu entnehmen.

Sollte die Kündigung direkt zum Bezirksverband geschickt worden sein, empfiehlt es sich eine Kopie beim Vorstand des Kleingartenvereins einzureichen, damit dieser informiert ist.

Der scheidende Unterpächter erhält eine Kündigungsbestätigung vom Bezirksverband und ist verpflichtet, das zurzeit gültige Wertermittlungsentgelt in Höhe von 175,00 € an den Bezirksverband zu überweisen.

Wird auf der Parzelle Abwasser erzeugt (immer, wenn sich ein Wasseranschluss in der Laube befindet), ist eine Dichtigkeitsprüfung der Abwassergrube und der Zuleitung vorzunehmen, die nicht älter als 12 Monate sein darf.

Des Weiteren muss die Genehmigung der Abwassersammelanlage durch den Grundstückseigentümer vorliegen.

Beim Nichtvorhandensein einer Genehmigung und/oder einer gültigen Dichtheitsprüfung der Abwassergrube, erfolgt in der Wertermittlung ein Abzug.

Liegt keine Genehmigung der Abwassergrube vor, kann diese nachträglich beantragt und bei vorhandener Dichtigkeit genehmigt 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 nachträglicher Sanierung)  
(Anträge und Informationen unter [www.bdk-reinickendorf.de](http://www.bdk-reinickendorf.de))

Ist die Prüfung der Dichtigkeit negativ ausgefallen, gibt es die Möglichkeit bei Abwassergruben 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 (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:**

An diesem Tag sollte die Laube von persönlicher Habe (auch Mobiliar) geräumt sein, damit die Wertermittler auch den Zustand der Wände beurteilen können. Ist die Laube nicht geräumt, erfolgt ein prozentualer Abzug und ein zusätzlicher Minusbetrag, deren Höhe davon abhängig ist, welchen Umfang (m<sup>3</sup>) das Inventar hat.

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.

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 Berücksichtigung erfolgt nicht.

**Nach der Wertermittlung dürfen keine Veränderungen an den Baulichkeiten ohne Zustimmung des Bezirksverbandes vorgenommen werden. Auch die Entnahme von Pflanzen ist untersagt, da diese in die Bewertung der Parzelle mit eingeflossen sind.**

Der scheidende Unterpächter erhält nach Fertigstellung der Wertermittlung ein Exemplar zugesandt. Auch muss er sich entscheiden, ob er die aufgeführten 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.

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

Sollte sich die Rückgabe der Parzelle durch den abgebenden Pächter verzögern, ist für den Zeitraum in welchem sich dessen Eigentum auf der Parzelle befindet, anteilig ein Nutzungsentgelt in Höhe des Pachtzinses und aller weiteren 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 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. Dieses hat den Hintergrund, dass alles was auf der Parzelle vorhanden ist, das Eigentum des scheidenden Pächters ist und zwar solange, bis ein Nachfolger gefunden ist. Für etwaige Schäden ist der scheidende Pächter verantwortlich.

**Die Übergabe der Parzellenschlüssel an den neuen Pächter, sollte nur in Absprache mit dem Bezirksverband oder dem Vereinsvorstand erfolgen. Eine eigenmächtige Schlüsselübergabe kann erhebliche rechtliche Nachteile mit sich ziehen.**