

Pächterwechsel – grundlegender Ablauf

Was?	Wer?
<ul style="list-style-type: none"> - schriftlichen Kündigung des Unterpachtvertrages - schriftlichen Kündigung der Mitgliedschaft im Verein - ggf. Vorschlag für einen Nachpächter 	Altpächter Fbl. A1 **)
<p>Vororttermin: Gartenbegehung – Übergabeprotokoll mit vereinfachter/vollständiger Wertermittlung/-schätzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Bebauung, Garteneinrichtung, -gestaltung und -bepflanzung - Prüfen all der Dinge, die dem Bundeskleingartengesetz, der Rahmenkleingartenordnung und der Bauordnung des Regionalverbandes nicht entsprechen, auf Rechtmäßigkeit - Auflisten all der Dinge, die bei der Wertermittlung/-schätzung nicht zu bewerten und durch den abgebenden (oder neuen) Pächter aus der Parzelle zu entfernen oder zu verändern sind - Übergabe der konkret zu benennenden Auflagen mit Terminstellung (wer hat was bis wann zu erledigen) 	Vorstand Fbl. A00
<p>Nur bei vollständiger Wertermittlung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilnehmer: Wertermittler, abgebender Pächter, Vorstand/ Vertreter - Abgebender Pächter hat mitzubringen: <ul style="list-style-type: none"> - letztes Wertermittlungsprotokoll (wenn vorhanden) - Unterpachtvertrag - Baugenehmigung(en) für die Baulichkeit(en) - Überprüfungsprotokoll der Elektroanlage in der Parzelle und Laube (nicht älter als zwei Monate) durch einen Fachmann, da der Wertermittler Elt-Anlagen nicht bewerten darf - Aufnahme der Bebauung, Garteneinrichtung und Bepflanzung in der Parzelle einschließlich der Bewertung und der Dokumentation (Fotos) - Ausfertigung des Wertermittlungsprotokolls und Einholen der Unterschriften sowie Übergabe der Protokolle an den Vorstand <p>Prüfung, ob bei der Wertermittlung die schriftlich mitgeteilten Vorgaben eingehalten wurden sowie Klärung noch offener Fragen</p> <p>Verteilung der Protokolle an abgebenden Pächter, Neupächter und zum Verbleib in den Vereinsakten</p>	<p>Altpächter</p> <p>Wertermittler</p> <p>Wertermittler</p> <p>Vorstand</p> <p>Vorstand</p>
Klärung der Pachtnachfolge	Vorstand
Prüfung, ob abgebender (oder neuer) Pächter die Auflagen erfüllt hat; Klärung offen gebliebener Probleme (z.B. Kaufpreisminderung bei Nichtdurchführung, Klärung der Durchführung durch Verein oder Neupächter, notfalls gerichtliche Klärung)	Vorstand

<p>Übereinkunft zwischen Altpächter, Vorstand und vorgesehenem Neupächter*), dass bestimmte Luxusausstattungen und -bepflanzungen vorerst noch erhalten bleiben können, wofür auch künftig kein Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden kann und darf.</p> <p>Abschluss einer Vereinbarung zwischen Vorstand und vorgesehenem Neupächter*) über die Entfernung freiwillig vom Vorpächter übernommener und bisher geduldeter Gartenbestandteile (die nicht bewertet worden sind) am Ende der Pachtzeit auf eigene Kosten, ohne Entschädigungsanspruch.</p>	Vorstand
<ul style="list-style-type: none"> - schriftlicher Antrag auf Mitgliedschaft im KGV - schriftliche Bewerbung um diese/ eine Parzelle 	Neupächter Fbl. A8
<p>Aufnahme des Neupächters als Mitglied im KGV und Zuerkennung der Parzelle</p> <p>Übergabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufnahmebestätigung als Mitglied - Vereinsatzung mit Anlagen - Unterpachtvertrag mit Anlagen - ggf. Wertermittlungsprotokoll 	Vorstand Fbl. A9 + A10 + A11 + A12 + A13 + A14
<ul style="list-style-type: none"> - Abgebender Pächter und Neupächter schließen schriftlich den Kaufvertrag ab - Übergabe einer Kopie des Kaufvertrages an den Vorstand - Zahlung des Kaufpreises 	Altpächter und Neupächter Neupächter Neupächter

*) unter dem Vorbehalt der Mitgliedschaft im KGV und Zuweisung der/einer Parzelle durch den Vorstand

**) Musterschreiben und Formblätter (Fbl.)/ Vordrucke stehen als Download unter www.kgvtorgau.de im Ordner Formblätter/ Musterschreiben zur Verfügung