

**Nutzerwechselordnung
für Unterpächter
des
Bezirksverbandes Berlin – Marzahn
der Gartenfreunde e.V.**

**Bezirksverband Berlin - Marzahn
der Gartenfreunde e.V.
Boizenburger Str. 52 - 54
12619 Berlin
Tel. : (030) 54 53 163
Fax. : (030) 54 39 88 65**

1. Allgemeines

Die Nutzerwechselordnung regelt den Unterpächterwechsel von kleingärtnerisch genutzten Flächen, die dem Bezirksverband Berlin-Marzahn der Gartenfreunde e.V. (im Folgenden Bezirksverband) als Zwischenpächter durch rechtskräftige Verträge mit Grundstückseigentümern als Verpächter zur alleinigen Verwaltung übertragen wurden.

Im Zuge des Nutzerwechsels ist zu gewährleisten, dass die Belange des Bundeskleingartengesetzes, der landesspezifischen Regelungen sowie der Gartenordnung in der jeweils gültigen Fassung für die Parzelle durchgesetzt werden. Durch die Vorstände der Mitgliedervereine sind Nutzerwechselbeauftragte zu benennen.

2. Kündigungen

Die Kündigung des Unterpachtverhältnisses durch den Unterpächter ist schriftlich an den Bezirksverband und die Kündigung der Mitgliedschaft im Mitgliederverein an den Vorstand des Mitgliedervereins zu richten.

Vom Bezirksverband erhält der abgebende Unterpächter:

- a) eine schriftliche Kündigungsbestätigung (Anlage 1),
- b) Grundsätze bei Nutzerwechsel (Anlage 2).
- c) Hinweise zum Nutzerwechsel (Anlage 3)

Die Kündigung durch den Unterpächter muss entsprechend den jeweiligen Regelungen im Unterpachtvertrag beim Bezirksverband termin- und fristgerecht eingegangen sein, um zum Ende der Kündigungsfrist wirksam zu werden.

3. Voraussetzungen für den Nutzerwechsel

- 3.1** Der Nutzerwechselbeauftragte des Mitgliedervereins berät den abgebenden Unterpächter hinsichtlich der Vorbereitung seiner Parzelle für einen Nutzerwechsel. Dem abgebenden Unterpächter werden dabei die Voraussetzungen für den notwendigen Zustand der Parzelle zum Nutzerwechsel unter Beachtung des Bundeskleingartengesetzes, der länderspezifischen Regelungen sowie der Gartenordnung vermittelt.
- 3.2** Der abgebende Unterpächter hat dafür zu sorgen, Verstöße gegen diese Vorschriften bis zur Abschätzung zu beseitigen und den geforderten Zustand gemäß Bundeskleingartengesetz herzustellen.

4. Abschätzung der Parzelle des abgebenden Unterpächters

- 4.1** Der abgebende Unterpächter vereinbart über die Geschäftsstelle des Bezirksverbandes einen Termin für die Abschätzung seiner Parzelle.
- 4.2** Vor dem Nutzerwechsel erfolgt die Abschätzung aller genehmigten Baulichkeiten, Außenanlagen sowie des Aufwuchses. Die Abschätzung wird unter Anwendung der „Richtlinien für die Abschätzung von Baulichkeiten, Außenanlagen und Aufwuchs des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V.“ durchgeführt.
- 4.3** Jeweils zwei Abschätzer werden durch die Geschäftsstelle des Bezirksverbandes bestellt. Abschätzungen oder Wertermittlungen anderer Sachverständiger werden nicht anerkannt.
- 4.4** Am Abschätztermin nehmen der abgebende Unterpächter, der Nutzerwechselbeauftragte bzw. ein Vertreter des Mitgliedervereins sowie zwei Abschätzer teil.
- 4.5** Zum Abschätzungstermin sind durch den abgebenden Unterpächter alle Unterlagen, die für die Abschätzung relevant sind, zur Einsicht vorzulegen. Dazu zählen insbesondere:
 - a) Typenprojekte von Baulichkeiten;
 - b) vollständige Bauunterlagen, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen, sofern sie vorhanden sind;
 - c) Baugenehmigungen;
 - d) Abnahmeprotokolle von Baulichkeiten;
 - e) Warencertifikate und Dichtigkeitsprotokolle des Abwassersystems;
 - f) die letzten beiden Abwasserabfuhrrechnungen;
 - g) vorliegende bzw. beantragte Fällgenehmigungen für Bäume, die in Kleingärten nicht erwünscht sind..
- 4.6** Die Abschätzer sind verpflichtet, vorhandene Verstöße gegen bestehende Bestimmungen durch Abschlüsse im Abschätzprotokoll auszuweisen. Die Feststellungen der Abschätzer sind Grundlage für eventuelle Auflagen durch den Bezirksverband, die bis zu dem Nutzerwechsel durch den abgebenden Pächter realisiert sein müssen. Nach der Abschätzung darf keine Veränderung mehr an den geschätzten Objekten vorgenommen werden. Die Beauftragungen sind hiervon ausgenommen.
- 4.7** Innerhalb von 4 Wochen wird das Abschätzprotokoll nach Bezahlung der Abschätzgebühren zusammen mit dem Laufzettel (Anlage 4) und einer Selbstauskunft (Anlage 5) für den übernehmenden Unterpächter durch die Geschäftsstelle des Bezirksverbandes übergeben. Das Abschätzprotokoll hat eine Gültigkeitsdauer von 12 Monaten.

- 4.8** Das Abschätzprotokoll wird in 4 Exemplaren ausgefertigt:
- jeweils ein Exemplar erhält der Bezirksverband und der Mitgliederverein,
 - zwei Exemplare erhält der abgebende Unterpächter, davon ist ein Exemplar für den übernehmenden Unterpächter bestimmt.
- 4.9** Der abgebende Unterpächter hat innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Abschätzprotokolls die Möglichkeit des Einspruches über die durchgeführte Abschätzung gegenüber dem Bezirksverband. Der Einspruch ist schriftlich zu begründen.
- 4.10** Beim Nutzerwechsel ist das Abschätzprotokoll auf dem Deckblatt vom abgebenden Unterpächter, vom übernehmenden Unterpächter sowie dem Nutzerwechselbeauftragten des Mitgliedervereins zu unterschreiben. Mit der Unterzeichnung wird der ordnungsgemäße Zustand der Parzelle gemäß dem Abschätzprotokoll anerkannt.

5. Auswahl des übernehmenden Unterpächters

- 5.1** Durch den Bezirksverband werden aus der von ihm geführten Bewerberliste mögliche Bewerber für ein Unterpachtverhältnis ausgewählt. Es werden die Namen und Telefonnummern von Bewerbern dem abgebenden Unterpächter schriftlich mitgeteilt. Vom abgebenden Unterpächter ausgewählten Bewerbern für ein neues Unterpachtverhältnis kann nur in Ausnahmefällen der Vorrang gewährt werden.
- 5.2** Der Bezirksverband informiert den Mitgliederverein rechtzeitig über einen bevorstehenden Nutzerwechsel. Der Verein hat die Möglichkeit, mit den Bewerbern ein Informationsgespräch zu führen.
- 5.3** Vor Abschluss eines Unterpachtvertrages führt der Bezirksverband mit dem Bewerber eine Bonitätsprüfung durch. Die Bonitätsprüfung besteht aus einer Selbstauskunft und Vorlage einer aktuellen SCHUFA-Auskunft und aktuellen Einkommensbescheinigungen.
- 5.2** Der abgebende Unterpächter bleibt bis zur Übergabe an einen übernehmenden Unterpächter (ggf. also über den Kündigungstermin hinaus) weiterhin verantwortlich für den ordnungsgemäßen Pflegezustand der Parzelle. Bis zur Übergabe an einen übernehmenden Unterpächter sind alle finanziellen Forderungen, die sich aus dem Unterpachtvertrag ergeben, zu erfüllen. Im Unterpachtvertrag ist in Abstimmung mit dem abgebenden Unterpächter festzulegen, zu welchem Zeitpunkt der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgt.

6. Verkauf des beweglichen Eigentums zwischen abgebendem und übernehmendem Unterpächter

- 6.1** Das Abschätzprotokoll sowie eventuell noch offene Verbindlichkeiten gegenüber dem Mitgliederverein bilden die Grundlage für die Verkaufsverhandlungen. Darüber hinaus gehende Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien sind zulässig, sofern sie das Kleingartenpachtverhältnis zwischen dem Bezirksverband und dem übernehmenden Unterpächter nicht berühren.

- 6.2.** Der abgebende Unterpächter fertigt den Kaufvertrag in 2-facher Ausfertigung aus. Beide Exemplare müssen vom abgebenden und übernehmenden Unterpächter im Original unterzeichnet werden. Ein Exemplar verbleibt beim abgebenden Unterpächter, das zweite Exemplar erhält der übernehmende Unterpächter. In der Geschäftsstelle des Bezirksverbandes sind beide Exemplare im Original zum Nutzerwechsel zur Kenntnisnahme vorzulegen. Eine Kopie des Kaufvertrages wird den Unterlagen des Bezirksverbandes beigelegt; eine weitere Kopie des Kaufvertrages erhält der Mitgliederverein.
- 6.3** Vor Abschluss des Unterpachtvertrages mit dem übernehmenden Unterpächter erfolgt eine Abnahme durch den Nutzerwechselbeauftragten des Mitgliedervereins zur Feststellung, ob die beanstandeten Verstöße ordnungsgemäß beseitigt wurden bzw. zur Kontrolle der Abarbeitung eventuell erteilter Auflagen. Die Abnahme ist durch den Verein zu bestätigen.
- 6.4.** Ist zwischen dem abgebenden Unterpächter und einem Interessenten ein rechtskräftiger Kaufvertrag über das bewegliche Eigentum auf der Parzelle bereits vor dem Nutzerwechsel abgeschlossen und / oder die vereinbarte Kaufsumme oder Teile davon bereits gezahlt worden, so begründet dies keine Verpflichtung für den Bezirksverband, mit diesem Interessenten einen Unterpachtvertrag abzuschließen.
Kommt der Unterpachtvertrag zwischen dem Bezirksverband und dem Erwerber des beweglichen Eigentums nicht zustande, muss letzterer die Parzelle auf seine Kosten von seinem erworbenen beweglichen Eigentum beräumen.
- 6.5** Findet der abgebende Unterpächter innerhalb von 24 Monaten nach Wirksamkeit der Kündigung keinen übernehmenden Unterpächter, so hat er auf seine Kosten die Parzelle von Bebauung und Anpflanzungen frei zu machen.

7. Abschluss des Unterpachtvertrages

- 7.1** Der Abschluss des Unterpachtvertrages findet in der Geschäftsstelle des Bezirksverbandes statt.
- 7.2** Am Abschluss des Unterpachtvertrages nehmen der abgebende Unterpächter, der übernehmende Unterpächter sowie der Nutzerwechselbeauftragte des Mitgliedervereins teil.
- 7.3** Unterpächter können volljährige und geschäftsfähige Bürgerinnen und Bürger, Ehepaare sowie Lebensgemeinschaften mit gleichem Wohnsitz sein. Bei Ehepaaren und Lebensgemeinschaften mit gleicher Wohnanschrift können beide Partner den Unterpachtvertrag unterzeichnen. Der Abschluss eines generationsübergreifenden Unterpachtvertrages (z.B. Eltern, Kinder, Enkel) ist nicht möglich.
- 7.4** Der Termin wird in Absprache unter allen Beteiligten sowie der Geschäftsstelle des Bezirksverbandes durch den abgebenden Unterpächter vereinbart.
- 7.5** Die Bedingungen zur Vereinsmitgliedschaft sind durch den anwesenden Vertreter des Mitgliedervereins zu erläutern. Der Nachweis über die Beantragung der Mitgliedschaft des übernehmenden Unterpächters im Mitgliederverein ist bei Abschluss des Unterpachtvertrages zu erbringen.

- 7.6** Die Bedingungen des Unterpachtvertrages sind dem übernehmenden Unterpächter zu erläutern. Besondere Vereinbarungen sind schriftlich zu treffen.
- 7.7** Der abgebende Unterpächter hat bei Vertragsunterzeichnung alle relevanten Dokumente, Bauunterlagen, insbesondere die Abwasserentsorgungsrechnung, Energie- und Wasserzählerstände, Versicherungspolices, Nachweis über freiwillige Arbeitsleistungen zugunsten des Mitgliedervereins, Satzung des Mitgliedervereins und die Schlüssel dem übernehmenden Unterpächter zu übergeben.
- 7.8** Durch den übernehmenden Unterpächter ist eine Kautions hinterlegen:
- | | |
|--|--------------|
| Parzellengröße bis 500 m ² | 250,00 EURO |
| Parzellengröße über 500 m ² | 500,00 EURO. |

Die Kautions ist durch den übernehmenden Unterpächter bei der Hausbank des Bezirksverbandes auf einem Miet-Treuhandkonto einzuzahlen. Der dazu notwendige Antrag wird beim Nutzerwechsel im Büro der Geschäftsstelle des Bezirksverbandes ausgehändigt. Die Kautions wird nach Beendigung des Unterpachtverhältnisses zurückgezahlt, wenn keine offenen Forderungen bestehen.

- 7.9** Der Abschluss des Unterpachtvertrages ist für den übernehmenden Unterpächter gebührenpflichtig. Die Höhe der Nutzerwechselgebühr wird durch den Bezirksverbandstag festgelegt. Die Nutzerwechselgebühr ist durch den übernehmenden Unterpächter zu Gunsten des Bezirksverbandes zu überweisen. Die notwendigen Unterlagen werden beim Nutzerwechsel ausgehändigt.
- 7.10** Bei nicht termin- und fristgerechter Zahlung der Gebühren und Kautions trotz einmaliger Zahlungserinnerung gilt der Unterpachtvertrag als nicht zustande gekommen. Die weitere Nutzung der Parzelle ist untersagt.
- 7.11** Nach Unterzeichnung des Unterpachtvertrages durch den Bezirksverband, Zahlungseingang der Nutzerwechselgebühr auf dem Konto des Bezirksverbandes und der Kautions auf dem Miet-Treuhandkonto, erhält der übernehmende Unterpächter ein Original des Unterpachtvertrages. Das zweite Exemplar verbleibt in der Geschäftsstelle. Eine Kopie des neuen Unterpachtvertrages erhält der Mitgliederverein für seine Unterlagen.

8. Versicherungen

Befindet sich auf der Parzelle ein Bauwerk (z.B. Laube), ist eine Laubenversicherung (Feuer und Haftpflicht) abzuschließen.

9. Vertragsrelevante Besonderheiten der Mitgliedervereine

Der Bezirksverband nimmt in geeigneter Form Regelungen in die Unterpachtverträge auf, die die Interessen der Gemeinschaft der Kleingärtner in einer Kleingartenanlage oder Einzelgrundstücken, wie z.B. Strom- oder Wasserordnung eines Vereins, beinhalten.

Der Mitgliederverein stellt dazu dem Bezirksverband alle relevanten Unterlagen zur Verfügung.

10.Schlussbestimmungen

- 10.1** Die Verantwortlichkeit für den Nutzerwechsel liegt in den Händen des geschäftsführenden Vorstands des Bezirksverbandes. In seinem Auftrag bearbeitet die Geschäftsstelle des Bezirksverbandes den Nutzerwechsel. Dazu zählen die Führung der Bewerberliste sowie die Kommunikation zur Abwicklung des Nutzerwechsels.
- 10.2** Bei einem Nutzerwechsel außerhalb von geschlossenen Kleingartenanlagen ist durch den Bezirksverband die Zustimmung des Grundstückseigentümers einzuholen.
- 10.3** Ergänzungen und Änderungen dieser Ordnung sind durch den Bezirksverbandstag zu beschließen.
- 10.4** Die Nutzerwechselordnung ist mit Beschluss des 8. Bezirksverbandstages in Kraft getreten und wurde durch Beschluss des 26. Verbandstages am 27. Juni 2015 geändert.

Berlin, 01.Juli 2015

Schoppa
Vorsitzender

Anlage 1

„Kopfbogen des Bezirksverbands Berlin Marzahn der Gartenfreunde e.V.“

Musterschreiben, Abweichungen im Text sind von Fall zu Fall möglich

«Anrede1»
«Vorname» «Name»
«Anschrift»
«Plz» «Ort»

Datum

KGV «Mitgliederverein», «Kleingartenparzelle» Bestätigung des Kündigungseingangs

Sehr geehrter «Anrede_2» «Name»,

wir erhielten die Kündigung vom «Kündigungsdatum» der Kleingartenparzelle «Kleingartenparzelle» in der Kleingartenanlage «Mitgliederverein», mit Posteingang vom «Posteingang».

Es ist schade, dass Sie Ihren Kleingarten aufgeben müssen und wir hoffen sehr, dass Sie mit und in ihm eine schöne und erlebnisreiche Zeit hatten.

Nach den Bestimmungen des § 6 (1) Ihres Unterpachtvertrages kann das Vertragsverhältnis bis zum dritten Werktag im August zum 30. November des gleichen Jahres gekündigt werden. Der nächstmögliche Kündigungstermin ist somit der «Kündigung_zum».

Vorsorglich müssen wir schon jetzt einer Fortsetzung des Unterpachtverhältnisses gemäß §§ 581,568 BGB über den «Kündigung_zum» hinaus widersprechen.

Sollten Sie bis zum Ende des Pachtverhältnisses jedoch keinen Nachnutzer für Ihre Parzelle gefunden haben, besteht nach Abschluss einer dementsprechenden Vereinbarung mit dem Bezirksverband die Möglichkeit, unter Sicherstellung der weiteren kleingärtnerischen Pflege, Ihr Eigentum noch für längstens zwei Jahre auf der Parzelle zu belassen. Für den Nutzungsausfall ist ein Nutzungsausfallentgelt, derzeit in Höhe der Pacht und zuzüglich eine jährliche Verwaltungsgebühr von derzeit 50,00 € zu bezahlen.

Bitte veranlassen Sie unbedingt umgehend die Abschätzung der Parzelle, so dass spätestens am Ersten des Monats der wirksamen Kündigung das Abschätzungsprotokoll vorliegt. Die Abschätzung wird unter Anwendung der entsprechenden Richtlinie des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V. durchgeführt. Informieren Sie bitte den Nutzerwechselbeauftragten Ihres Vereines oder ein anderes Vorstandsmitglied über den vereinbarten Termin der Abschätzung. Die Abschätzer sind gehalten, nur bei Anwesenheit eines Vertreters des Vorstandes Ihres Vereines die Abschätzung der Parzelle vorzunehmen.

Um Unstimmigkeiten vorzubeugen, kommen Sie bitte evtl. offenen Verpflichtungen gegenüber dem Bezirksverband Berlin-Marzahn der Gartenfreunde e.V. und Ihrem Verein für den Zeitraum bis zum endgültigen Nutzerwechsel nach.

Ein Ausgleich mit dem übernehmenden Unterpächter kann bei evtl. kurzfristiger Abgabe durchaus vorgenommen werden.

Bitte nehmen Sie die dem Brief beigelegten „Grundsätze bei Nutzerwechsel“ (Anlage1) und die „Hinweise zum Nutzerwechsel“ (Anlage2) zur Kenntnis und verfahren Sie danach.

Sollten Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns bitte zu unseren Sprechzeiten jeden Dienstag von 14:00 bis 19:00 Uhr und Donnerstag in der Zeit von 16:00 bis 18:00 Uhr unter der Tel.-Nr. 54 53 1 63 noch einmal an.

Mit freundlichen Grüßen

Schoppa, Vorsitzender

Das Schreiben ist maschinell erstellt, deshalb ohne Unterschrift gültig!

Bitte wenden!

Nutzerwechselordnung des Bezirksverbandes Berlin-Marzahn
der Gartenfreunde e.V. (Bezirksverband)

Kleingartenanlage /
Mitgliederverein :

Grundstück / Parzelle:

Grundsätze bei Nutzerwechsel

1. Das Grundstück / die Parzelle muss die sofortige uneingeschränkte kleingärtnerische Nutzung zulassen.
2. Die Baulichkeiten müssen dem Bundeskleingartengesetz entsprechen. Darüber hinausgehende Baulichkeiten sind zu beseitigen.
3. Die Laube ist besenrein zu übergeben
4. Die Übernahme von Inventar, Gartengerät oder nicht bewerteten technischen Anlagen durch den neuen Pächter ist keine Bedingung, sie kann aber im Rahmen der Verkaufsverhandlungen vereinbart werden.
5. Der Elektroanschluss wird nicht im Protokoll bewertet. Die Übernahme ist gesondert auszuhandeln.
6. Bei Wasseranschluss in der Laube muss eine zulässige, geprüfte, funktionstüchtige Abwassersammelgrube vorhanden sein.
7. Die Abwassersammelgrube ist zum Zeitpunkt der Übergabe vollständig geleert.
8. Ist eine Abwassersammelgrube o.g. Art nicht vorhanden, darf die vorgeschaltete Sanitäranlage nicht genutzt werden.
9. Aufwuchs, welcher dem Bundeskleingartengesetz widerspricht, ist gerodet und beseitigt. Das gilt auch für Stubben.
10. Hecken sind auf das vorgesehene Maß zurück geschnitten.
11. Auf der Parzelle befinden sich kein Bauschutt, Müll, Baustoffe oder nichtkompostierbare Stoffe.

Die Abschätzung erfolgte nach Angaben des abgebenden Unterpächters:
/ Bevollmächtigten:

Vom Mitgliederverein nahm teil:

Gültige Genehmigungen liegen vor
und werden übergeben:

am:

am:

Bemerkungen:

1. Laube

2. Keller

3. Anbau

4. Schuppen

5. Veranda

6. Laubenvorplatz

7. Gewächshaus

8. Kinderspielhaus

9. Abwassersammelgrube

Weitere Unterlagen werden übergeben:

10. Bauzeichnungen

11. Versicherungspolice

12. Beleg der letzten beiden Fäkalienabfuhr

13. Dichtheitsnachweis Grube

14. Kehrquittung Schornstein

15. Sonstige

Abweichungen zu o. g. Grundsätzen:

Bemerkungen bei vollzogenem
Unterpächterwechsel:

Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift

Nutzerwechselordnung des Bezirksverbandes Berlin-Marzahn
der Gartenfreunde e.V. (Bezirksverband)

Hinweise zum Nutzerwechsel

Der Nutzerwechsel umfasst zwei rechtlich unterschiedliche Vorgänge.

1. Eintritt des übernehmenden Pächters in das Unterpachtverhältnis für die von Ihnen derzeit noch genutzte Parzelle /Grundstück zur kleingärtnerischen Nutzung und Zahlung der Pacht ab dem Übernahmedatum.
2. Abschluss eines Kauf- bzw. Übereignungsvertrag zwischen dem abgebenden und dem übernehmenden Unterpächter zur Eigentumsübertragung der Baulichkeiten, der Außenanlagen und des Aufwuchses.
Der Bezirksverband wird als Vermittler und Kontrollinstanz zwischen beiden Parteien tätig. Dieser Rechtsvorgang erfolgt entsprechend der § 433 BGB (Kauf) und § 929 BGB (Erwerb des Eigentums an beweglichen Sachen), da auch mit dem Boden fest verbundene Gegenstände, wie die Baulichkeiten im Kleingartenrecht als bewegliche Sachen behandelt werden, weil sie als Hilfsmittel zur kleingärtnerischen Nutzung nur vorübergehend, d.h. für die Zeit dieser Nutzung mit Grund und Boden verbunden sind (Scheinbestandteile § 95 Abs. 1, Seite 1 BGB).

Im Interesse einer kurzfristigen und reibungslosen Abwicklung der von Ihnen gewünschten Rechtsgeschäfte sind die Abschätzer des Bezirksverbandes mit der Ermittlung des aktuellen Verkehrswertes der Parzelle / des Grundstücks beauftragt. Die Abschätzung findet nach den „Richtlinien für die Abschätzung von Baulichkeiten, Außenanlagen und Aufwuchs bei Unterpächterwechsel in Kleingärten des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V.“ statt, die auf den in den Unterpachtverträgen enthaltenen Schiedsgutachterregelungen basieren und so zu behandeln sind (§§ 317-319 BGB).

Weiterer Ablauf:

Vereinbarung des Schätztermins mit der Geschäftsstelle telefonisch zu den Sprechzeiten oder per Email: info@kleingarten-marzahn.de.

Teilnehmer:

Am Abschätztermin nehmen der abgebende Unterpächter oder eine von ihm schriftlich bevollmächtigte Person, der Nutzerwechselbeauftragte bzw. ein Vertreter des Mitgliedervereins sowie zwei Schätzer teil.

Was wird geschätzt ?

(Halten Sie das Blatt „Grundsätze bei Nutzerwechsel“ **ausgefüllt** und die dementsprechenden Unterlagen für die Schätzer bereit.)

Baulichkeiten in einfacher Ausführung nach m³ umbautem Raum, Bauklasse, Restnutzungszeit und Baumängeln. Ein überdachtes Bauwerk bis 24 m² Grundfläche auf Fundamenten und bis 75 m³ Bruttorauminhalt bedarf keines Nachweises.

1 Keller unter der Laube (bis 2m² 0,80m Raumhöhe), 1 Gewächshaus (bis 12m², Firsthöhe bis 2,20m) und 1 Kinderspieleinrichtungen werden gesondert berechnet.

Vertraglich zulässige, bautechnisch notwendige und nur zur kleingärtnerischen Nutzung geeignete **Außenanlagen** wie Zaun und ein Gartentor (bis 1,0m Breite, bis 1,25m Höhe); Abwasseranlage mit Baugenehmigung, Abnahmeschein und gültigem Dichtenachweis oder Materialzertifikat einer zugelassenen Firma mit gültigem Dichtenachweis sowie Grubenleerungsnachweise; Wasseranlagen und -fässer (max. 2 Stck.); Pumpen nur dann, wenn kein zentraler Wasseranschluss vorhanden ist; Wasserbecken (max. 2m²) und bepflanzte Teiche bis 10m²; befestigte Wege bis 6% der nicht bebauten Gartenfläche; Borde Stufen und Stützmauern aus mineralischen oder hölzernen Baustoffen; Kompostanlagen; Rankgerüste; Früh- und Hochbeete.

Mehrjähriger Aufwuchs von Obstbäumen, Beerensträuchern, Hecken, Laubziergehölzen (wenn bei freiem Wuchs unter 4m Höhe), Koniferen (bis 10m² Gesamtkronenfläche), Erdbeeren, Blumenzwiebeln, Ranker, Stauden und Rasen.

Was ist vor der Abschätzung zu beseitigen?

Übergroße und nicht genehmigte Baulichkeiten einschl. Anbauten bis zur zugelassenen Größe und von der Laube abgesetzte Schuppen aller Art; baufällige und statisch instabile Baulichkeiten, Rankgerüste, Stützmauern; massive Grillplätze; Schauer; betonierte Teiche; befestigte Flächen über 6% der nicht bebauten Gartenfläche; unzulässige Abwassergruben (abbauen und verfüllen); Bauschutt, Müll und nichtkompostierbare Gartenabfälle sowie nicht zugelassener Aufwuchs, überhohe Hecken (höher als 1,25m zu den Wegen in der Anlage) und nicht genehmigte Grenzbepflanzungen zu Nachbarn. Dabei ist ggf. die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin (BaumSchVo.) in der Art zu beachten, dass rechtzeitig Fällgenehmigungen einzuholen sind.

Forderungen aus Auflagen sind möglichst bis zur Abschätzung jedoch spätestens bis zur Übergabe an den übernehmenden Unterpächter abzuarbeiten.

Die Abschätzung erfolgt nach Vorlage und Übergabe der Bauunterlagen. Sie dauert ca. 1 Stunde. Für die Abschätzung wird eine Gebühr von derzeit 125,00 EURO erhoben. Die Summe ist bargeldlos an den Bezirksverband Berlin-Marzahn der Gartenfreunde e.V. zu überweisen. Ein Überweisungsträger wird vor Ort ausgehändigt.

Das Abschätzprotokoll liegt nach ca. 4 Wochen in der Geschäftsstelle des Bezirksverbandes zur Abholung bereit. Eine Aushändigung erfolgt jedoch nicht vor Zahlungseingang der Abschätzgebühr auf dem Konto des Bezirksverband Berlin-Marzahn der Gartenfreunde e.V.

Wer kann neuer Pächter Ihrer bislang genutzten Parzelle werden?

Aus der beim Bezirksverband geführten Bewerberliste werden Ihnen zusammen mit dem Abschätzprotokoll schriftlich potentielle Bewerber mitgeteilt. Diese Bewerber sind durch Sie zu kontaktieren.

Vertragspartnerinnen und Vertragspartner können alle volljährigen und geschäftsfähigen Bürgerinnen und Bürger werden, die deutscher Staatsbürgerschaft sind oder eine dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung der Bundesrepublik Deutschland haben.

Bei Ehepaaren und Lebenspartnern mit einem gemeinsamen Wohnsitz können beide Personen Vertragspartner des Bezirksverbandes Berlin-Marzahn der Gartenfreunde e.V. werden.

Gemeinsame Verträge mit Kindern und anderen Familienangehörigen sind nicht möglich.

Beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass allein der Bezirksverband Berlin-Marzahn der Gartenfreunde e.V. über den Abschluss eines neuen Unterpachtvertrages entscheidet. Der Bezirksverband Berlin-Marzahn der Gartenfreunde ist insbesondere nicht dazu verpflichtet, mit von Ihnen außerhalb der Bewerberliste vorgeschlagenen Bürgerinnen und Bürgern auch einen Kleingartenpachtvertrag abzuschließen. Konsultieren Sie deshalb bei Notwendigkeit die Geschäftsstelle des Bezirksverbandes Berlin-Marzahn der Gartenfreunde e.V.

Der Abschluss eines neuen Unterpachtvertrages unterliegt seit dem 01.07.2015 zusätzlich einer Bonitätsprüfung der Bewerberinnen und Bewerber durch den Bezirksverband Berlin-Marzahn der Gartenfreunde e.V. Erst nach dieser Prüfung kann eine Entscheidung über den Abschluss eines Unterpachtvertrages erfolgen.



Laufzettel für den Nutzerwechsel

KGV:	Musterberg
Parzelle:	4.711
Unterpächter:	Max Muster

Auflagen aus dem Abschätzprotokoll:	Ja	Nein	Bemerkungen
3 Stubben entsorgen			
diverse Nadelbäume entsorgen			
Dichtheitszertifikat der Abwassersammelgrube vorlegen			
Grünabfälle entsorgen			

Finanzielle Verpflichtungen:	Ja	Nein	Bemerkungen
Pacht aus den Vorjahren bezahlt:			
Pacht im laufenden Jahr bezahlt:			
Rückstände Arbeitsstunden:			
Rückstände Bezahlung Strom:			
Rückstände Bezahlung Wasser:			
Rückstände Bezahlung Abwasser:			

	Ja	Nein	Bemerkungen
Es bestehen seitens des Vereins keine Bedenken, den bisherigen Unterpächter aus dem Vertrag zu entlassen			

Es bestehen seitens des Vereins keine Bedenken, mit dem neuen Unterpächter einen Pachtvertrag zu schließen			
--	--	--	--

Ort, Datum

Unterschrift des Vereinsvorstandes

Selbstauskunft

Bitte nehmen Sie sich etwas Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind entscheidend für den Abschluss des Unterpachtvertrags. Sie werden selbstverständlich vertraulich behandelt!

Ich/Wir interessiere(n) mich/uns für folgendes Objekt:

Kleingartenanlage: _____

Parzelle: _____

Gewünschter Pachtvertragsbeginn: _____

1. Interessent

2. Interessent

Name, ggf. Geburtsname: _____

Vorname: _____

Straße, Haus Nr.: _____

PLZ, Ort: _____

Geburtsdatum, Ort: _____

Familienstand: _____

Staatsangehörigkeit: _____

Telefon: _____

E Mail: _____

Beruf, Tätigkeit: _____

Kinder, Alter : _____

Monatliches Haushaltseinkommen

(netto, inkl. Rente, Kindergeld, Unterhaltsleistungen etc.): _____

Zahlungsverpflichtungen

(Unterhalt, Darlehen, Ratenzahlungen, Leasinggeschäfte):

<input type="checkbox"/> ja	Betrag monatlich	Zahlungsgrund	bis zum
<input type="checkbox"/> nein			
<input type="checkbox"/> ja	Betrag monatlich	Zahlungsgrund	bis zum
<input type="checkbox"/> nein			

Wurde von Ihnen eine eidesstattliche Versicherung (Offenbarungseid) abgegeben oder läuft/ droht derzeit ein Insolvenz-, Restschuldbefreiungs- oder ähnliches Verfahren gegen Sie?

<input type="checkbox"/> ja	am/seit	Gericht/Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> nein		

Achtung: Wichtiger Hinweis!

Bei unwahrheitsgemäßen Angaben in dieser Selbstauskunft ist auch nach Abschluss des Unterpachtvertrages eine Anfechtung wegen arglistiger Täuschung möglich und die Zwischenpächterseite ist berechtigt, den Unterpachtvertrag anzufechten bzw. eine fristlose Kündigung zu erwirken. Der Unterpächter ist zur sofortigen Räumung und Herausgabe der Parzelle verpflichtet und hat dem Zwischenpächter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

Der Verwender dieser Selbstauskunft erklärt seinerseits, dass er die vorstehenden Angaben der Interessenten streng vertraulich behandelt und insbesondere die Bestimmung des Datenschutzgesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (§ 1, § 2 Bundesdatenschutzgesetz) beachten wird; die Interessenten andererseits erklären, dass sie ausdrücklich entsprechend § 22 Bundesdatenschutzgesetz mit der Verwendung der abgegebenen Daten für eigene Zwecke des Verwenders einverstanden sind.

Die Interessenten sind damit einverstanden, dass diese Selbstauskunft mit Unterpachtvertragsabschluss Bestandteil des Unterpachtvertrags wird.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Interessent 1

Unterschrift Interessent 2