

Algorithmus bei Unterpächterwechsel

(Kündigung des Pachtvertrages durch den / die Unterpächter)

- Schriftliche Kündigung des Unterpachtvertrages durch den/die Unterpächter
- Kündigungsunterlagen an Vereinsvorstand übergeben

- Formulare vom Verpächter verwenden
- Kündigungsfristen lt. Vertrag beachten
- Kündigungsfrist: nach Vertragslage
- Bei Todesfall Kopie der Sterbeurkunde und bei Scheidung Erklärung der Ehepartner, wer das Pachtverhältnis fortsetzt und wie sich Eigentum auf der Parzelle verteilt, beifügen
- Kündigung der Vereinsmitgliedschaft gemäß der Satzung des Vereins
- Überweisung des gültigen Richtsatzes für die Wertermittlung auf das Konto des Bezirksverbandes

- Prüfung der Vollständigkeit der Kündigungsunterlagen durch den Vereinsvorstand mit anschließender Weiterleitung an den Zwischenpächter (Bezirksverband) bzw. Rückgabe an den/die Unterpächter

- Prüfung der Kündigung durch den Zwischenpächter an Hand der Parzellenakte.
- Bei fehlenden oder falschen Angaben geht Kündigung über Vereinsvorstand an den/die Unterpächter zurück.

- Annahme der Kündigung durch schriftliche Kündigungsbestätigung nach Buchung der Einzahlung des Richtsatzes für die Wertermittlung
- Kündigung ist nicht mehr zurücknehmbar (§568 und 581 BGB).
- Abstimmung zum Wertermittlungstermin der Parzelle mit dem abgebenden Unterpächter durch die Wertermittler

- Vorlage aller vorhandenen Unterlagen (frühere Wertermittlungsprotokolle, Unterpachtvertrag, Genehmigungen, Dichtheitsnachweise, Abfuhr- und Kehrquittungen, Versicherungspolice etc.)
- Gewährleistung, dass am Tag der Wertermittlung eine Begutachtung sämtlicher Bauwerksteile erfolgen kann und nicht durch Verstellen mit Mobilien und anderen Gegenständen behindert wird
- die Laube darf nur in einfacher Ausführung begutachtet werden, so dass Extras wie z. B. Fliesen, E-Installationen und Wandverkleidungen nicht Gegenstand der Wertermittlung sind

- Information des Vereinsvorstandes durch die Wertermittler über den festgelegten Termin der Wertermittlung

- Wertermittlung der Kleingartenparzelle nach den Richtlinien des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V. durch zwei Wertermittler unter Teilnahme des Vereinsvorstandes und der/die Unterpächter

- Information des Vereinsvorstandes über Finanzumlagen und Verbindlichkeiten des abgebenden Unterpächters (z. B. Zäune, Wasseranlage, Energieversorgungsumlage, anteilige Pacht, Verwaltungskosten, Grundstück-belastende Kosten, Wohnlaubenentgelt)

- Erstellen des Wertermittlungsprotokolls durch die Wertermittler. Prüfung des Protokolls durch den Vorstand des VGT. Festlegung evtl. erforderlicher Beseitigungsaufgaben

- Information an den abgebenden Unterpächter zur Abholung eines Exemplars des Wertermittlungsprotokolls gegen Gebühr und Unterzeichnung der „Vereinbarung zum Eigentum des/der Unterpächter/s“ im Bezirksverband

- Wertermittlung hat keine Rechtsmittelanpruchsmöglichkeit.
- Es besteht ein Wegnahmerecht gemäß BGB § 539
- Einpruchsrecht beträgt 14 Tage nach Empfang des Wertermittlungsprotokolls

- Übergabe von zwei Exemplaren (Verein, neuer Unterpächter) an den Vereinsvorstand

