
Richtlinie zur Kündigung des Unterpachtvertrages

(Ausgabe August 2013)

1. Die Kündigung

Nach einer formlosen schriftlichen oder mündlichen Mitteilung über die Aufgabe des Gartens ist das Formblatt **Abschätzantrag / Kündigung** des Bezirksverbandes auszufüllen zu unterschreiben und mit den unten aufgeführten Unterlagen beim Vorstand abzugeben. Um die vorgegebenen Kündigungstermine einhalten zu können, muss das von Ihnen und vom Vorstand unterschriebene Formular bis Ende Februar bzw. Ende August beim Bezirksverband eingegangen sein. Geben Sie das Formular also rechtzeitig beim Vorstand ab.

2. Das Kündigungsformular

Hier nun einige Hinweise zum Ausfüllen des Formblattes.

Vorderseite: Falls der Unterpachtvertrag von beiden Vertragspartnern unterschrieben wurde, müssen auch beide Namen erwähnt werden. Soll der Garten noch bis zu einem bestimmten Zeitpunkt genutzt werden (z.B. Ernte), ist beim Absatz "...vorzeitigen Beendigung..." nur dann ein Datum anzugeben.

Um späteren Ärger zu vermeiden lesen und beachten Sie die nächsten Absätze

Unterschreiben Sie dann auf dieser Seite unten links in derselben Reihenfolge wie auf Ihrem Unterpachtvertrag.

Rückseite: Als Postanschrift geben Sie bitte die Adresse an, an die die Kündigungsbestätigung, der Abschätztermin und das Abschätzprotokoll des Bezirksverbandes gesandt werden sollen. Es kann auch ein von Ihnen Beauftragter benannt werden. Die weiteren erforderlichen Angaben entnehmen Sie aus den genehmigten Bauzeichnungen, eventuell vorhandenen alten Abschätzprotokollen und Jahresrechnungen. Nachdem Sie die anschließenden Angaben vervollständigt haben, unterschreiben Sie ebenfalls diese Seite unten links in derselben Reihenfolge wie auf Ihrem Unterpachtvertrag.

Der Antrag muss auf beiden Seiten von den Unterpächtern unterschrieben werden!

3. Die benötigten Unterlagen

Folgende Unterlagen müssen bei der Abschätzung den Abschätzern vorgelegt werden:

- Alle Bauzeichnungen und die Genehmigungen für das Erstellen der Laube.
- Die Baugenehmigung für die Abwasserauffanggrube mit der Lagezeichnung, woraus die Größe der Grube zu ersehen ist.
- Ein neues Dichtheitsgutachten für die vorhandene Abwassersammelanlage und die Entsorgungsbelege der letzten drei Jahre. (siehe auch Unterpachtvertrag § 5 Abs. 7)

Von diesen genannten Unterlagen benötigen wir zwei Sätze als Kopien, die Sie bitte bei der Abgabe des Kündigungsformblattes dem Vorstand übergeben. Falls Sie die Originale mitbringen, können auch wir die Kopien anfertigen.

4. Die Abschätzung

Die Abschätzung der Bepflanzung des Gartens und der Laube erfolgt erfahrungsgemäß ca. drei Wochen nach Eingang der Kündigung beim Bezirksverband. Eine genaue Terminvergabe erfolgt aber erst nach dem Eingang der Abschätzgebühr beim Bezirksverband.

Er wird dann schriftlich oder telefonisch mitgeteilt. Dieser Termin kann nötigenfalls geändert werden. Ein vereinbarter Termin sollte aber eingehalten werden, denn jeder weiterer Abschätztermin ist mit zusätzlichen Kosten verbunden.

Bis zu diesem Zeitpunkt sollten Sie folgende Arbeiten erledigt haben, um unnötige Minderung der Schätzsumme zu verursachen und um eine neue Verpachtung nicht zu erschweren oder gar unmöglich zu machen:

- Alle nicht gestatteten Anpflanzungen und Bäume einschließlich der Wurzeln sind zu entfernen. Beachten sie dazu den Absatz 5 der Gartenordnung, die Bestandteil des von Ihnen unterschriebenen Unterpachtvertrages ist. Diese Arbeiten dürfen nur vom Oktober bis Februar durchgeführt werden dürfen.
 - Alle Baumstümpfe einschließlich der Wurzeln von früher gefälltten Bäumen sind zu entfernen.
 - Alle nicht genehmigten Überbauungen, Nebengebäude, gemauerte Grillanlagen und die dazugehörigen Fundamente müssen entfernt werden. (siehe auch Unterpachtvertrag § 5 Abs. 1 – 6 / 8)
 - Wenn das Fundament der Laube nicht einwandfrei beurteilt werden kann, stellen Sie sich darauf ein, es an einer Stelle sichtbar zu machen.
 - Räumen Sie die Laube leer oder falls Sie den Garten noch bis zur Übergabe an einen neuen Unterpächter nutzen wollen, ordnen Sie alle beweglichen Möbel oder sonstige Gegenstände so an, dass alle Wände bis zum Fußboden und alle Fußböden beurteilt werden können.
 - Stellen Sie eine Leiter zu Verfügung damit bei Bedarf das Dach begutachtet werden kann.
- Sollten Unklarheiten oder Fragen auftreten, ist der Vorstand gerne bereit, diese im Vorfeld zu klären.

Bei einer Abschätzung wird immer der aktuelle Ist-Zustand aufgenommen und beurteilt.

5. Die Vergabe an einen neuen Unterpächter

Das Abschätzprotokoll liegt in der Regel innerhalb von sechs Wochen nach der Abschätzung beim Vorstand vor und wird nach einer Überprüfung per Post an die angegebene Adresse gesandt.

Allen Bewerbern, die sich melden, werden alle abgeschätzten Parzellen angeboten und bei Interesse die Telefon-Nr. vom Formblatt **Abschätzantrag / Kündigung** weitergegeben, um dann persönlich mit Ihnen einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Bei einer Einigung über den Verkauf müssen Sie sich beim Vorstand melden, der die weiteren Formalitäten erledigt. Dazu müssen von beiden Parteien alle Unterschriftsberechtigten anwesend sein.

Sollte im Abschätzprotokoll der Abriss eines Gebäudes, das Entfernen von Bepflanzungen oder die Unratbeseitigung gefordert worden sein, ist die Erledigung aller Auflagen auf dem mitgeschickten Formblatt zu dokumentieren, zu unterschreiben und dem Vorstand zu übergeben.

Erst wenn die Erledigung aller Auflagen aus dem Abschätzprotokoll nach einer Kontrolle durch den Bezirksverband bestätigt wurden, kann ein neuer Unterpachtvertrag abgeschlossen werden.

Grundsätzlich wird die gesamte vereinbarte Ablösesumme vom neuen Unterpächter an den Vorstand gezahlt und anschließend mit einer Abrechnung an Sie ausbezahlt (siehe auch den Hinweis im Abschätzprotokoll). Erst nachdem die neuen Unterpachtverträge und die Übergabeverhandlung unterschrieben vom Bezirksverband zurückkommen, findet eine offizielle Übergabe statt. Bis zu diesem Zeitpunkt muss der neue Unterpächter alle vereinbarten Zahlungen geleistet haben. Über noch laufende Zahlungen wird dann mit Bargeld abgerechnet.

Folgende Unterlagen sind dann an den neuen Unterpächter auszuhändigen:

- Alle Originale der Bauunterlagen mit den Genehmigungen.
- Das Original des gültigen Dichtheitsgutachtens für die vorhandene Abwassersammelanlage und die Entsorgungsbelege der letzten drei Jahre.
- Die Satzung des Bezirksverbandes
- Unsere Satzung und Geschäftsordnung
- Alle Schlüssel zum Garten und zur Laube.
- Den Schrankenschlüssel
- Die Parkkarte

Solange die Parzelle nicht neuverpachtet ist und sie noch im Besitz der Parzellenschlüssel sind, ist eine Nutzungsentschädigung zu entrichten.

Für weitere Auskünfte steht der Vorstand in den Sprechstunden zur Verfügung.

Austritt aus dem Unterpachtvertrag

Haben Eheleute gemeinsam einen Unterpachtvertrag abgeschlossen, ist der Austritt eines Unterpächters aus dem Unterpachtvertrag nur nach Scheidung, unter Vorlage des Scheidungsurteils nebst einer gemeinsam unterzeichneten Scheidungsfolgevereinbarung, möglich.

Sofern unverheiratete Unterpächter, z.B. eheähnliche Lebensgemeinschaften oder andere Konstellationen (Mutter und Sohn, Großvater und Enkel ect.) einen Unterpachtvertrag abgeschlossen haben, ist wie folgt zu verfahren:

- Der Unterpachtvertrag ist von beiden Unterpächtern zu kündigen,
- die Parzelle wird abgeschätzt, Kosten 175,00 €,
- die Unterpächter haben die Rückbau- und Beseitigungsaufgaben aus dem Abschätzprotokoll zu erledigen bzw. erledigen zu lassen,
- mit dem weiterführenden Unterpächter wird ein neuer Unterpachtvertrag geschlossen.