

Merkblatt zur Kündigung des Unterpachtverhältnisses

Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e. V.

Die Kündigung des Unterpachtverhältnisses kann über ein vorgefertigtes Kündigungsformular, erhältlich beim 1. Vorsitzenden der Kleingartenanlage bzw. im Bezirksverband, oder formlos erfolgen.

Bei einer formlosen Kündigung ist zu beachten, dass der scheidende Unterpächter angibt, wie mit den eventuell anfallenden Beseitigungsaufgaben verfahren werden soll:

1. Der scheidende Unterpächter erledigt die Beseitigungsaufgaben innerhalb von vier Wochen nach Erhalt der Wertermittlung selbst.
2. Die Beseitigungskosten werden von der auszahlenden Abschätzsumme abgezogen.

Die Kündigungsfrist beträgt drei Kalendermonate.

Sollten beide Eheleute Vertragspartner sein, ist die Kündigung auch von beiden zu unterschreiben.

Das Kündigungsformular bzw. Kündigungsschreiben ist über den 1. Vorsitzenden der Kleingartenanlage beim Bezirksverband einzureichen.

Nach Eingang der Kündigung im Bezirksverband erhält der scheidende Unterpächter eine Kündigungsbestätigung.

Der scheidende Unterpächter ist verpflichtet, das zurzeit gültige Wertermittlungsentgelt nach Aufforderung an den Bezirksverband zu überweisen.

Sobald sich ein Wasseranschluss in der Laube befindet und Abwasser erzeugt wird, ist der scheidende Unterpächter verpflichtet, eine ordnungsgemäße und genehmigte Auffanggrube an den Nachpächter zu übergeben.

Die Genehmigung vom Grundstückseigentümer sowie eine Dichtigkeitsbescheinigung, welche nicht älter ist als 12 Monate, sind mit der Kündigung einzureichen. Die Dichtigkeitsprüfung darf nur von einer der zugelassenen Fachfirmen durchgeführt werden.

Sollte für die vorhandene Auffanggrube keine Genehmigung durch den Grundstückseigentümer vorliegen, ist vom scheidenden Unterpächter nachfolgendes zu beachten:

1. Handelt es sich um eine Auffanggrube aus Mauerwerk, Beton o. ä. Material, ist vom scheidenden Unterpächter eine Dichtigkeitsprüfung, durch eine zugelassene Fachfirma, zu veranlassen. Sollte diese negativ ausfallen, muss eine Sanierung dieser Auffanggrube erfolgen. Auch hier darf nur eine zugelassene Fachfirma beauftragt werden.

Die jeweiligen Protokolle, eine Skizze, aus der hervorgeht, wo sich die Auffanggrube befindet, eine Beschreibung bezüglich der Beschaffenheit der Auffanggrube sowie ein Antrag auf nachträgliche Genehmigung der Auffanggrube sind mit der Kündigung im Bezirksverband einzureichen.

2. Handelt es sich um eine Auffanggrube aus Kunststoff, ist mit der Kündigung eine Dichtigkeitsbescheinigung einzureichen. Auch hier darf diese nur durch eine zugelassene Fachfirma durchgeführt werden. Die Dichtigkeitsbescheinigung darf nicht älter sein wie 12 Monate.

Der Antrag auf nachträgliche Genehmigung, die Dichtigkeitsbescheinigung, eine Beschreibung bezüglich der Beschaffenheit der Auffanggrube sowie der Lageplan sind auch hier mit der Kündigung beim Bezirksverband einzureichen.

3. Sollte sich auf der Parzelle eine Sickergrube, aus verschiedensten Materialien, befinden, ist diese durch den scheidenden Unterpächter vollständig rückzubauen (incl. Boden abtragen) und mit Boden zu verfüllen.

Eine Aufstellung der Fachfirmen für Sanierungen und Dichtigkeitsprüfungen ist im Internet unter www.bdk-reinickendorf.de zu finden oder bei Ihrem Vorsitzenden bzw. dem Bezirksverband erhältlich.

Die jeweiligen Anträge auf Genehmigung der Auffanggrube werden über den Verein vom Bezirksverband an den Grundstückseigentümer gesandt.

Erst bei Erteilung einer Genehmigung kann eine Bewertung der Auffanggrube erfolgen.

Sollten aufgrund von nicht vollständig oder rechtzeitig eingereichten Unterlagen der / des Unterpächter / -s Verzögerungen auftreten, kann sich der Kündigungstermin verschieben.

Ist es zur Vereinbarung eines Abschätztermins gekommen, ist außerdem folgendes zu beachten:

1. Die Laube muss von persönlicher Habe geräumt sein. Ist diese nicht vollständig einsehbar, muss der scheidende Unterpächter mit einem prozentualen Abzug vom Richtwert rechnen.
Sollte sich der scheidende Unterpächter dazu entschließen, Inventar etc. an den Nachfolger gesondert veräußern zu wollen, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Nachpächter nicht verpflichtet ist, dieses zu übernehmen und der scheidende Unterpächter dieses dann von der Parzelle zu entfernen hat.
2. Spätestens beim Abschätztermin ist das Fundament an mehr als einer Stelle freizulegen. Sollte eine Freilegung nicht möglich sein / erfolgen oder ist das Fundament nicht mindestens 80,00 cm tief, erfolgt auch hier ein prozentualer Abzug vom Richtwert.

Sollte für die Laube eine Baugenehmigung vom Grundstückseigentümer vorliegen, aus der die Tiefe des Fundaments hervorgeht, ist es nicht erforderlich, dieses freizulegen.

Die Baugenehmigung zur Errichtung der Laube, erteilt vom Grundstückseigentümer, ist in jedem Fall mit der Kündigung einzureichen.