

Information für die Mitglieder:

**„Von der Kündigung bis zum
Pächterwechsel“**

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Kündigung durch das Mitglied

- muss **schriftlich** erfolgen
- es muss deutlich gemacht werden:
Was wird gekündigt:
 - nur das **Pachtverhältnis**, oder
 - die **Mitgliedschaft** und somit automatisch auch das **Pachtverhältnis**

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel



Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Kündigung des Pachtverhältnisses grundsätzlich nur zum:

30.11. des Jahres

Spätestens am **31.08.** für das laufende Jahr

Sollte ein triftiger Grund vorliegen z.B.

Umzug, Krankheit, usw. bitte diesen Grund angeben um die Wertermittlung vor Ende des Pachtjahres zu beantragen, um dem Pächter so zu helfen seinen Garten früher abgeben zu können.

Mindestzeit: Kündigung bis zum Pächterwechsel: **ca. 2 – 3 Monate**

Pächter hat aber keinen Rechtsanspruch auf eine frühere Abgabe

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Nach Eingang der Kündigung beim Verein:

- Prüfung durch den Verein, Zusendung der Bestätigung und eines Merkblattes durch den Verein.
- Bei triftigem Grund, Beantragung der baldmöglichsten Schätzung beim Stadtverband der Kleingärtner Koblenz e.V.
- Stadtverband erteilt einem Leiter der Schätzkommission den Schätzauftrag, dieser stellt sich die Mannschaft zusammen.

Gesamt: 3 ausgebildete Schätzer, davon einer aus dem Bereich Sonnenland

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

- Der Leiter der Schätzkommission nimmt Verbindung mit dem abgebenden Pächter auf und spricht Termin für die Schätzung ab.
- Unser Verein hält die Gartenakte zu diesem Termin bereit.
- Am Tag der Wertermittlung / Schätzung
Pächter hält eine Leiter für die Dachprüfung und 96,00 Euro für die Schätzung bereit.

Schätzkommission führt Wertermittlung durch und legt nach den Richtlinien des Landesverbandes Rheinland Pfalz den Wert des Gartens fest.

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Dabei wird in drei Untergruppen bewertet:

1. Kleingärtnerische Anpflanzungen

2. Gartenlaube

3. Sonstige bauliche Anlagen

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Zu 1. Kleingärtnerische Anpflanzungen werden bewertet:

Kern und Steinobst	Höchstsumme 350,00 €
Beerenobst	
Erdbeeren	
Rosen	Höchstsumme 130,00 €
Schling- und Kletterpflanzen	
Ziergehölze und –pflanzen	Höchstsumme 110,00 €
Hecken	
Stauden	Höchstsumme 65,00 €
Rasen	Höchstsumme 40,00 €

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Zu 2. Gartenlaube wird bewertet

Bauart, Massiv oder Holz, Wandstärke, Pultdach oder Satteldach usw.

Bedachung

Fundament

Anbau

Freisitz

Freie Beschreibung des Objekts

Anfertigen einer Zeichnung

Ausmessen der Grundflächen

Feststellen der Alterswertminderung:

Holz 30 Jahre Stein 40 Jahre

Festlegen der Restnutzungsdauer

Berechnung des Neubauwertes

liegt bei unseren Lauben bei
ca. 7.500 – 8.000 €

Berechnung mit Restnutzungsdauer ergibt Wert der Laube

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Zu 3. Bewertung der sonstigen baulichen Anlagen

Einfriedungen

Stützwände

Bewässerungsanlagen

Befestigte Gartenflächen

Kompostbehälter

Frühbeete

Rankgerüste

Pergolen

Beton ist verboten

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Nicht bewertet werden und somit besteht auch kein Anspruch auf Abfindung:

Bewegliches Inventar, Rasenmäher, Gartengeräte usw.

Propangaseinrichtungen

Elektrische Anlagen

Zusätzliche Anschlüsse an die Wasserleitung

Markisen, Eingangsüberdachungen, Grillofen

Teiche, Springbrunnen, Zierbrunnen

Gewächshaus, freistehendes Gerätehaus

Spargel, Rhabarber und Zwiebelpflanzen

Diese müssen sogar bei Nichtübernahme durch den Neupächter vom abgebenden Pächter entfernt werden.

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Weitere Auflistungen im Wertegutachten

Vom bisherigen Pächter sind folgende Pflegerückstände und Mängel zu beseitigen:

➤ z.B. Obstbäume zurückschneiden usw.

Vom bisherigen Pächter sind aus dem Garten zu entfernen:

- z.B. abgängiger Wein
- Alle Sträucher und Bäume in der Grenzbeplanung
- Waldbaumhecke
- Holunderstrauch
- Alle Plastikteile, Holz und Steinreste
- Ausgraben aller Baumstümpfe
- Alle nicht zur kleingärtnerischen Nutzung erforderlichen Gegenstände

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Für diese Angaben wird durch die Schätzkommission ein Betrag festgelegt, außerdem wird der Zeitpunkt der Räumung und der Beseitigung der Pflege-Rückstände auf Seite 1 des Gutachtens festgelegt.

Der Verein ist verpflichtet, dass die Angaben zur Räumung bzw. die Auflagen die durch die Schätzkommission erstellt wurden, durchgesetzt werden.

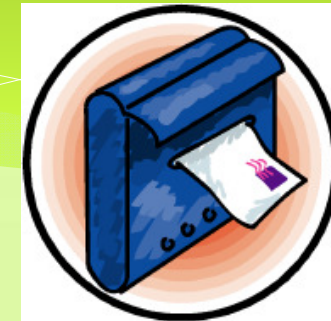
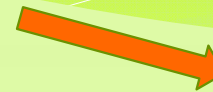
Hierzu müssen wir Kontrollen durchführen.

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Bewertungsgutachten



Zum Stadtverband
dort Prüfung



Gartenfreunde Sonnenland
dort Auswertung



Gartenfreunde Sonnenland



Altpächter
Prüfung, 14 Tage
Einspruchsfrist

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Szenario 1: Das Bewertungsgutachten wird vom abgebenden Pächter anerkannt

Szenario 2: Bewertungsgutachten wird innerhalb der Einspruchsfrist (14 Tage) abgelehnt.

- Es wird eine 2. Schätzkommission vom Stadtverband eingesetzt, die eine weitere für den abgebenden Pächter kostenpflichtige Schätzung durchführt die dann rechtsverbindlich ist.

Nach Anerkennung geht es **so weiter:**

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Der Verein informiert die Bewerber für einen Kleingarten über den freiwerdenden Garten nach Platzierung auf der Bewerberliste.

Wichtig zu wissen:

dabei hat der abgebende Pächter kein Mitspracherecht

Der Bewerber meldet sich beim abgebenden Pächter und spricht einen Termin für eine Gartenbesichtigung ab. Der Bewerber wird vom Verein eingewiesen und bekommt das Bewertungsgutachten ausgehändigt.

Der Bewerber besichtigt den Garten, dabei kann der abgebende Pächter dem Bewerber nicht bewertete Gegenstände zum Kauf anbieten.

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Der Bewerber prüft auch ob alle Auflagen zur Räumung bzw. Beseitigung der Pflegerückstände erfüllt sind.

Jedoch ganz Wichtig:

Der Bewerber ist nicht verpflichtet irgendwas zu übernehmen. Bei Ablehnung muss der abgebende Pächter die Dinge entfernen. Die Übernahme oder Nichtübernahme von Gegenständen haben keinen Einfluss auf die Vergabe des Gartens durch den Verein.

Der festgelegte Preis für den Garten gem. Bewertungsgutachten ist bindend.

Zusätzliche Zahlungen für übernommene Gegenstände sind außerhalb der Zuständigkeit des Vereins.

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

Jetzt signalisiert der Bewerber Interesse und Kaufabsicht dem Verein.

Dann spricht das vom Verein beauftragte Vorstandsmitglied mit allen Beteiligten einen Termin zur Übergabe ab.

Dabei werden folgende Unterlagen erstellt und angewendet:

Bewertungsgutachten

Übergabeverhandlung

Pachtvertrag

Anlage 3 zum Übergabeprotokoll (Besonderheiten und Fotos)

Kleingartenordnung der Stadt

Gebührentabelle

Stromordnung

Wasserordnung

Von der Kündigung bis zum Pächterwechsel

In der Anlage 3 zum Übergabeprotokoll wird der Übergabepreis festgeschrieben, dabei kommen eventuell Beträge für nicht durchgeführte Auflagen durch den Altpächter in Abzug.

Der Altpächter gibt 2 Schlüssel für die Gartentore und alle Schlüssel für die Laube und sonstige Einrichtungen an den Neupächter

Die Übergabe ist abgeschlossen