



An den Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e. V.  
Quickborner Str. 12  
13158 Berlin

### Kündigung des Kleingarten-Nutzungs- bzw. Unterpachtverhältnisses

Ich/Wir	1. Unterpächter	2. Unterpächter
Name, Vorname		
Name, Vorname		
Anschrift		
Telefonnummer		
Mobilfunknummer		
E-Mail		

kündige/n hiermit den Unterpachtvertrag/Kleingarten-Nutzungsvertrag vom \_\_\_\_\_

in der Kleingartenanlage \_\_\_\_\_, Parzelle \_\_\_\_\_

unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfrist lt. Unterpachtvertrag/Kleingarten-

Nutzungsvertrag zum \_\_\_\_\_

Ich/Wir sind mit einer vorzeitigen Beendigung des Unterpachtverhältnisses zu jedem Zeitpunkt nach

dem \_\_\_\_\_ einverstanden. Die Terminabstimmung bei einer vorzeitigen Beendigung überlasse/n ich/wir dem Bezirksverband.

#### Erklärung des/r abgebenden Unterpächter/s/Bevollmächtigten

Hiermit erkläre ich/wir, dass die auf der Parzelle errichteten Baulichkeiten und Außenanlagen

- frei von verdeckten Mängeln,
- keine mir/uns bekannten Mängel aufweisen, wozu auch Mängel gehören, die durch das Verstellen der Wände oder Abdecken mit Gegenständen der Inneneinrichtung bei der Abschätzung nicht erkannt werden können.

Ich/Wir verpflichte/n mich/uns, die Parzelle in einem ordnungsgemäßen vertragsgerechten Zustand zu übergeben. Dazu gehören die Beseitigung von nicht übernommenen Inventar, Baumaterialien, Gerümpel und Gartenabfällen sowie die Leerung der Abwassersammelgrube (sofern nicht am Stadtwassernetz angeschlossen).

Ich/wir versichern, dass Gewährleistungsansprüche des/der Nachnutzer/s aus möglicherweise erst später entdeckten Mängeln, mit dem/den Käufer/n unseres Eigentums gemäß § 437 BGB privatrechtlich zu klären sind.

Mir/uns ist bekannt, dass

- die Zahlung der Schätzsumme als Kaufpreis durch den Nachpächter nicht nur vom Abschluss des Kaufvertrages sondern auch vom Abschluss der Übergabeverhandlung zwischen dem Bezirksverband, Abgebenden und neuen Unterpächter sowie vom Abschluss eines Unterpachtvertrages des Nachpächters mit dem Bezirksverband abhängt
- der potenzielle Nachpächter nicht verpflichtet ist, Inventar oder unbewertete Gegenstände zu übernehmen
- ich/wir die nicht übernommenen Gegenstände zu entfernen habe/n,
- bis zur Übergabe der Parzelle an den Neupächter ein Nutzungsentgelt in Höhe des geltenden Pachtzinses sowie die öffentlich-rechtlichen Lasten zu zahlen sind.
- die Parzelle bis zur Übergabe in einem solchen Zustand zu halten ist, dass von ihr keine Störungen für den Natur- und Pflanzenschutz und die Ordnung und Sicherheit der Kleingartenanlage ausgehen können und Nutzungsentgelt zu zahlen ist.

Ich/wir bestätigen, dass es für die Parzelle eine ungekündigte Gebäudeversicherung gibt, die ich/wir bis zum Pächterwechsel weiterführe/n und dem neuen Unterpächter übergeben.

Datum: \_\_\_\_\_

1.Unterpächter/in \_\_\_\_\_

2.Unterpächter/in \_\_\_\_\_

**Erklärung des Vorstandes des Kleingarten-Vereins:**

Der/die Unterpächter hat/haben mit dem heutigen Tag (zutreffendes bitte ankreuzen)

- Verbindlichkeiten in Höhe von \_\_\_\_\_ € (siehe Anlage, Rechnung und Mahnung/en)
- keine Verbindlichkeiten

Die Teilung der Parzelle ist:  möglich /  nicht möglich

Kündigung zur Kenntnis genommen: Vorstand des  
Kleingartenvereins \_\_\_\_\_

Anlage

Abschätzauftrag

Anlage 4 (Erklärung zur Kündigung/ausgefüllt durch den Vereinsvorstand)

Posteingangsstempel des Bezirksverbandes \_\_\_\_\_



An den Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e. V.  
Quickborner Str. 12  
13158 Berlin

## Wertermittlungsauftrag

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

beantrage/n die Wertermittlung der Baulichkeiten, der Außenanlagen und des Aufwuchs der

**Parzelle:** \_\_\_\_\_

in der **Kleingartenanlage** \_\_\_\_\_

Ich/wir bitte/n um Wertermittlung unseres Eigentums an Baulichkeiten, Außenanlagen und Aufwuchses nach den gültigen Wertermittlungsrichtlinien des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V. sowie der für den Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e. V. geltenden Konkretisierung der Richtlinien und beauftragen, die durch den Landesverband ausgebildete Wertermittler für Pankow, mit der Bewertung.

Ich/wir erklären, dass zum Wertermittlungstermin den Wertermittlern der Zugang zu allen Baulichkeiten (auch Abwassersammelgrube, Wasserabsteilschacht, Dach etc.) gewährleistet wird.

Ich/ Wir sind darüber informiert, dass sämtliches Inventar, Gartengeräte sowie der Elektroanschluss nicht in die Wertermittlungen eingehen, dass die Laube zur Wertermittlung besenrein bereitzustellen ist (mindestens Abrücken der Möbel von den Wänden und Anheben des Fußbodenbelages) und ich/wir nur mir/uns gehörendes Eigentum bewerten lassen darf/dürfen.

Ich/wir erkenne/n an, dass alle Beräumungs- und Abrissleistungen entsprechend dem Wertermittlungsprotokoll bzw. durch Festlegungen des Zwischenpächters durch mich/uns erbracht werden oder als Wertminderung in diesem Protokoll ausgewiesen werden. Dabei ist mir/uns bewusst, dass für nicht realisierte Auflagen die Beseitigungskosten entsprechend dem Protokoll zum Abzug in der Bewertungssumme führen.

Mir/uns ist bekannt, dass der neue Unterpächter nicht verpflichtet ist, Inventar oder unbewertete Gegenstände zu übernehmen und dass ich/wir die nicht übernommenen Gegenstände zu entfernen habe/n.

Ich/ Wir verpflichte/n mich/ uns, die Parzelle in einem vertragsgemäßen Zustand zu übergeben. Dazu gehören die Beseitigung von Inventar, Baumaterialien, Gerümpel und Gartenabfälle sowie die Leerung der Abwassersammelgrube.



An den Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e. V.  
Quickborner Str. 12  
13158 Berlin

Mir/ Uns ist bekannt, dass für unbegründetes Versäumen des Termins zur Wertermittlung eine Gebühr von 40,00 € zu entrichten ist.

Für den abgebenden Unterpächter fallen insgesamt Gebühren in Höhe von **350,00 €** an,

- davon ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von **240,00 €** nach Abgabe der Kündigungsunterlagen an den Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e.V. auf das folgende Konto zu überweisen:

**Berliner Bank**  
**IBAN:** DE27 1007 0848 0525 3943 00  
**BIC:** DEUTDEDB110  
**Verwendungszweck:** Kündigung KGA ..... -Parz. ....

- nach Eingang der Bearbeitungsgebühr wird die Wertermittlung veranlasst und die Gebühr in Höhe von **110,00 €** (55,00 € pro Wertermittler) muss zum angegebenen Termin an die beauftragten Wertermittler in bar entrichtet werden. Die dafür erhaltene Quittung ist auf Verlangen vorzulegen.

Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: 1. Unterpächter \_\_\_\_\_

Unterschrift: 2. Unterpächter \_\_\_\_\_

**Derzeitige/r Unterpächter oder Bevollmächtigter**

	<b>1. Unterpächter</b>	<b>2. Unterpächter</b>
<b>Name, Vorname</b>		
<b>Anschrift</b>		
<b>Telefon privat</b>		
<b>Telefon dienstlich</b>		
<b>Mobilfunknummer</b>		



### **(Verbleibt beim kündigenden Unterpächter!!)**

#### **Bedingungen zur Wertermittlung sowie zum Eigentums- und Unterpächterwechsel**

1. Diese wird auf der Grundlage der gegenwärtig gültigen „Bewertungsrichtlinie“ des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V. durchgeführt.
2. Die Wertermittlung wird nur durch Wertermittler, die vom Landesverband ausgebildet und vom Bezirksverband berufen wurden und nach Möglichkeit in Gegenwart eines Bevollmächtigten des Vereinsvorstandes durchgeführt. Die Beauftragung von Taxatoren/Wertermittlern/Gutachtern, welche nicht vom Bezirksverband berufen wurden, ist nicht statthaft und wird nicht anerkannt.
3. Die im Wertermittlungsprotokoll ermittelte Gesamtsumme stellt den Höchstwert der Kaufpreissumme im Rahmen des Pächterwechsels dar. Das Wertermittlungsprotokoll hat eine Gültigkeit von einem Jahr ab den Zeitpunkt der Schätzung.
4. **Zum Wertermittlungstermin** sind die Baulichkeiten so frei zu räumen, dass die Wertermittler ungehindert Zugang haben. Das bedeutet, dass alles Inventar von den Wänden abgerückt und die Fußbodenbeläge hochgenommen werden können.  
Den Wertermittlern sind das Dichtheitszertifikat der Abwassersammelanlage, sowie alle Bauunterlagen in Kopie vorzulegen. Weiterhin ist eine Leiter bereitzustellen.
5. Zusätzlich zu der für den Laubenanbau erforderlichen bebauten Grünfläche von max. 24 m<sup>2</sup> und einer max. 0,80 m breiten Befestigung um die Laube herum, dürfen höchstens 6 % der verbleibenden Kleingartenfläche versiegelt sein.
6. Die **Auflagen aus dem Wertermittlungsprotokoll** sind vom abgebenden Unterpächter zu erfüllen. Nur im Ausnahmefall können Auflagen von dem neuen Unterpächter übernommen werden. Die dabei anfallenden Kosten gehen zu Lasten des abgebenden Unterpächters.
7. Wir weisen darauf hin, dass Sie die laufenden Kosten und Pflege für die Parzelle bis zur Übergabe der Parzelle tragen müssen und eine Übergabe, sofern Sie Ihr Eigentum an Aufbauten, Anpflanzungen und Anlagen auf der Parzelle an einen Nachpächter übertragen wollen, erst mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem Nachpächter sowie Abschluss der Übergabeverhandlung zwischen dem Bezirksverband, Abgebenden und neuen Unterpächter erfolgt.
8. Mir/Uns ist bekannt, dass der neue Unterpächter nicht verpflichtet ist, Inventar oder unbewertete Gegenstände zu übernehmen und das ich/wir die nicht übernommenen Gegenstände zu entfernen habe/n.
9. Die **Gebäudeversicherung** für die Laube ist auch bei erfolgter Kündigung weiterzuführen und an den neuen Unterpächter zu übergeben. Dieser kann in eigener Entscheidung die Versicherung übernehmen oder kündigen.



An den Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e. V.  
Quickborner Str. 12  
13158 Berlin

10. Ich/Wir erkenne/n an, dass alle Beräumungs- und Abrissleistungen entsprechend dem Wertermittlungsprotokoll, bzw. durch Festlegungen des Zwischenpächters, durch mich/uns erbracht werden, oder als Wertminderung in diesem Protokoll ausgewiesen werden. Dabei ist mir/uns bekannt, dass für nicht realisierte Auflagen die Beseitigungskosten entsprechend dem Protokoll zum Abzug der Bewertungssumme führen.  
Ich/Wir erklären, dass zum angesetzten Termin den Wertermittlern der Zugang zu allen Baulichkeiten (auch Abwassersammelgrube, Wasserabstellschacht, Dach etc.) gewährleistet wird.
11. Durch den Zwischenpächter werden entsprechend einer ihm vorliegenden Bewerberliste Interessenten für den Kauf Ihres Eigentums vorgeschlagen. Nach Einigung mit einem Bewerber findet eine Übergabeverhandlung mit Ihnen und dem Übernehmenden Unterpächter statt.
12. Stehen auf der Bewerberliste keine Interessenten zur Verfügung, so können auch von Ihnen vorgeschlagene Personen als übernehmende Unterpächter vorgeschlagen werden. Voraussetzung dafür ist, dass sich diese Personen beim Bezirksverband auf der zentralen Bewerberliste registrieren lassen.
13. Der Bezirksverband tritt zu keinem Zeitpunkt als **Vertragspartner** in den Kaufvertrag ein. Ihm obliegt nur die Neuverpachtung des Grund und Bodens. Bei der Übergabe- und Übernahmeverhandlung wird der Kaufvertrag dem Bezirksverband in Kopie zur Kenntnis gegeben.
14. Mit Zustimmung des Zwischenpächters kann die Parzellenübergabe unter Beachtung der Formalitäten auch vor dem bestätigten Kündigungstermin erfolgen.

R. Jurisch  
Mitgl. d. geschäftsf. Vorstands  
Verantw. f. Pächterwechsel



An den Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e. V.  
Quickborner Str. 12  
13158 Berlin

**Nachweis der Genehmigung und des Baujahres aller Baulichkeiten  
für den Pächterwechsel**

Bestandteil der Kündigung vom: \_\_\_\_\_

1. Pächter: \_\_\_\_\_

2. Pächter: \_\_\_\_\_

KGA: \_\_\_\_\_

Parzelle: \_\_\_\_\_

	<b>Baugenehmigung</b>	<b>durch wen erteilt</b>	<b>Baujahr</b>
Laube			
Anbau			
Schuppen			
Schuppen			
Veranda			
Laubenvorplatz			
Keller			
Gewächshaus			

\_\_\_\_\_  
Unterschrift 1. Pächter

\_\_\_\_\_  
Unterschrift 2. Pächter



Bitte die zutreffenden Punkte ankreuzen bzw. handschriftlich ergänzen. Mehrfachaussagen sind möglich.

### Abwasser

- In den Baulichkeiten ist ein Wasseranschluss vorhanden!**
- Ich betreibe einen Anschluss an das öffentliche Abwassersystem
- eine Humus-Toilette (Rindenmulchtoilette)
- eine Chemie-Toilette (nur gestattet, wenn dafür eine offizielle Entsorgungsstelle auf dem Gelände der KGA vorhanden ist)
- Ich betreibe eine abflusslose Abwassersammelanlage
  - Alle Anfallstellen für Grauwasser und Fäkalien sind an die Grube angeschlossen.
  - Es gibt keine Verrieselung (ehemalige Kleinkläranlagen) von Abwasser auf der Parzelle
  - Es liegt eine Genehmigung für die Abwasseranlage vor.
  - Es liegt ein DIBt-Zertifikat für die Abwasseranlage vor.
  - Ein Dichtheitsnachweis für die Grube liegt vor.
  - Ein Dichtheitsnachweis für die Rohrverbindung der Gesamtanlage liegt vor.
  - Die Gewährleistungsbescheinigung einer zugelassenen Einbaufirma liegt vor.  
Welche Firma:.....
  - Die Abfuhr-Rechnungen liegen für .....Jahre vor.
- In den Baulichkeiten ist kein Wasseranschluss vorhanden!**

### Wasser

Ich beziehe Wasser aus

- der Wasseranlage der Kleingartenanlage
- einem direkten Anschluss an das städtische Netz
- einer Gemeinschafts-Eigenwasseranlage
- einem separaten Brunnen auf der Parzelle
  - Zustimmung der Wasserbehörde liegt vor





Ich nutze den Brunnen für die Entnahme

- von Sprengwasser
- von Wasser für die Toilette
- von Trinkwasser
  - Das Untersuchungsergebnis eines Labors liegt vor. (aus dem Jahr .....)

### Elektroanschluss

Die Parzelle

- hat einen Elektroanschluss**
  - in der Laube
  - auf der Parzelle (Bauanschluss)
  - in anderen Baulichkeiten
  - hat einen Starkstrom-/Drehstromanschluss
- hat keine Elektroversorgung**

Ich beziehe Strom über

- die Elektroanlage der Kleingartenanlage
- ein Notstromaggregat
- eine Solaranlage

Der Elektroanschluss in der Parzelle wurde erstellt

- durch eine Fachfirma
- durch einen Fachmann aus dem Bekanntenkreis
- in Eigenleistung

Ein Zertifikat zur Funktionstüchtigkeit der Anlage von einer Fachfirma

- liegt vor  
(aus dem Jahre .....)

Der Elektrozähler wurde eingebaut im Jahre .....

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der Angaben erklärt!

---

Abgebender Unterpächter



## Erklärung des Vorstandes der Kleingartenanlage zur Kündigung des Kleingarten-/Nutzungsvertrages bzw. Unterpachtverhältnisses (Anlage 4)

Kleingartenanlage: \_\_\_\_\_ Parzelle: \_\_\_\_\_

Unterpächter: \_\_\_\_\_ Parzellengröße \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Kündigung des Unterpächters lt. Unterpachtvertrag zum \_\_\_\_\_

- Nach Übergabe der Kündigung durch obigen Unterpächter wurde der allgemeine Zustand der Parzelle durch den Vorstand der Kleingartenanlage beurteilt
- nachfolgend aufgeführte Mängel, Missstände und im Widerspruch zum Bundeskleingartengesetz (BKleingG), dem Nutzungsvertrag, der Garten- und Bauordnung stehende Verstöße wurden besprochen.
- Gleichzeitig wurde geprüft, ob es noch ausstehende Realisierungen von Auflagen aus dem Unterpachtvertrag bzw. den letzten Gartenbegehungen gibt.
- Dem Unterpächter wurde erklärt, dass er für eine vertragsgerechte Übergabe der Parzelle verantwortlich ist und alle wertmäßig erfassten Mängel, die zum Zeitpunkt der Übergabe nicht beseitigt wurden in kostenpflichtige Auflagen umgewandelt werden. **ja / nein\***

- Nichterfüllte Auflagen aus dem Unterpachtvertrag/Nutzungsvertrag

- Baulichkeiten und deren Nutzung (z.B. separat stehend/zweckentfremdet)

- Hecken/Anpflanzungen/Außeneinfriedung

- Die Angaben des abgebenden Unterpächters im Abschätzauftrag (Selbstauskunft) vom \_\_\_\_\_ werden **bestätigt / nicht bestätigt\***

- Bemerkungen

- Es bestehen seitens des Vereines/Verbandes offene Forderungen an den Unterpächter  
nein  ja  in Höhe \_\_\_\_\_ €

Es wird um eine dringende Bearbeitung der Kündigung gebeten.

Begründung für außerordentliche Bearbeitung:

Bewerber vorhanden nein  ja  mit/ohne Interessentenbogen\*

Berlin, den  
Unterschrift des Vereins

Kenntnisnahme durch die Schätzer

Datum: \_\_\_\_\_ 1. Schätzer: \_\_\_\_\_ 2. Schätzer: \_\_\_\_\_

- Nicht zutreffendes streichen

Gültig ab 01.01.2017