

Hinweise zum Nutzerwechsel

1. Die Kündigung ist von **allen** im Nutzungsvertrag aufgeführten Nutzern zu unterschreiben und zunächst an den Vorstand der Kleingartenanlage zu senden. Nach Kenntnisnahme leitet der Vorstand Ihrer Kleingartenanlage die Kündigung an den Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. weiter.
2. Nach BGB, Bundeskleingartengesetz und Satzung des Bezirksverbandes der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. kann nur zum 30.11. eines Kalenderjahres gekündigt werden. Und zwar bis zum 30.11. des laufenden Jahres, wenn die Kündigung bis zum 3. Werktag im August beim Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. eingegangen ist (Entscheidend ist das Datum des Eingangs der Kündigung, nicht das Datum Ihrer Unterschriften!). Nach dem 3. Werktag im August eingegangene Kündigungen gelten erst zum 30.11. des folgenden Jahres.

Nachfolgende Punkte 3. - 8. gelten nur für Mitglieder des Bezirksverbandes, für Nichtmitglieder gelten die im jeweiligen Pachtvertrag festgeschriebenen Regelungen zum Nutzerwechsel!

3. Der Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. kann aus juristischen Gründen keine anderen Kündigungstermine akzeptieren. Trotzdem ist der Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. bemüht, den Nutzerwechsel schnellstmöglich -also auch vor dem Kündigungstermin- zu realisieren. Ein Rechtsanspruch auf einen vorzeitigen Nutzerwechsel besteht allerdings nicht.
4. Der Wert von Aufbauten und Anpflanzungen wird durch die Schätzkommission des Bezirksverbandes der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. ermittelt, die Schätzer werden sich mit Ihnen zwecks Terminabsprache in Verbindung setzen. Sollten Sie zum vereinbarten Termin nicht in Ihrer Parzelle sein, so wird Ihnen eine Ausfallgebühr in Höhe von 50,00 € in Rechnung gestellt. Die Gebühren der Wertermittlung werden beim Nutzerwechsel vom neuen Nutzer getragen. Bitte legen Sie zur Schätzung alle Genehmigungen (Zustimmung der Staatlichen Bauaufsicht, Genehmigung der Baukommission des Vereins, alte Schätzprotokolle, Bauzustimmung des Bezirksverbandes o.ä.) zur Errichtung der vorhandenen Baulichkeiten vollständig und im Original vor und übergeben Sie den Schätzern eine Kopie. Sie können den Schätzern auch die Originale überlassen, Sie erhalten diese mit dem Schätzprotokoll zurück.
5. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Baulichkeiten nur bewertet werden, wenn Sie dafür die Rechtmäßigkeit der Errichtung nachweisen. Eine Bewertung der Gartenlaube erfolgt bis max. 24 m² Grundfläche.
Abwassersammelgruben werden nur bewertet, wenn für diese zum Zeitpunkt der Schätzung entweder ein DIBt-Zertifikat oder einen Sachverständigengutachten nach DIN EN 1610 für den Typ der Abwassergrube, eine Baugenehmigung (siehe 4.) und ein gültiges Dichtheitszertifikat (nicht älter als 5 Jahre) vorgelegt werden.
Schornsteine werden nur noch bis zum nächsten Pächterwechsel ohne Bewertung geduldet, wenn für diese zum Zeitpunkt der Schätzung eine jährliche Kehrbescheinigung aus den vergangenen drei Jahren, davon eine in den letzten 12 Monaten, und zugleich eine Baugenehmigung (siehe 4.) vorgelegt werden und der Schornstein bereits vom Bezirksverband einmal an einen Nachpächter übergeben wurde.
6. Die im Schätzprotokoll genannte Summe ist die Höchstgrenze im Kaufvertrag zwischen neuem und altem Nutzer. Der Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. wird keinen neuen Nutzungsvertrag abschließen, wenn die im Kaufvertrag aufgeführte Kaufsumme höher als die Schätzsumme für die im Schätzprotokoll ausgewiesenen Baulichkeiten, Anpflanzungen usw. ist!
7. Der nachfolgende Nutzer wird vom Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. ermittelt und Ihnen durch den Vorstand Ihrer Kleingartenanlage benannt. Es obliegt dem Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. in seiner Eigenschaft als Zwischenpächter zu entscheiden, mit wem ein neuer Nutzungsvertrag abzuschließen ist.
8. Rückzahlungen aus Vereinsumlagen klären Sie bitte mit dem Vorstand Ihrer Kleingartenanlage.