

**Bezirksverband der Gartenfreunde
Berlin – Hellersdorf e. V.**

Kaufvertrag

für Baulichkeiten, Außenanlagen und Aufwuchs auf Kleingartenparzellen (Übergabevereinbarung)

zwischen

dem/den Unterpächter(n)

der Parzelle der Kleingartenanlage

Herrn _____

Frau _____

Anschrift _____

Telefon _____

(nachstehend abgebender Unterpächter genannt)

und

Herrn _____ geb. am: _____

Frau _____ geb. am: _____

Geburtsname: _____

Anschrift _____

Telefon _____

(nachstehend neuer Unterpächter genannt und so im Unterpachtvertrag ausgewiesen)

wird folgender Kaufvertrag für Baulichkeiten, Außenanlagen und dem gesamten auf der Fläche vorhandenen Aufwuchs auf oben genannter Parzelle abgeschlossen.

Die Zählerstände der angeschlossenen Medien betragen für

Elektro: _____ kWh

Wasser: _____ m³

§ 1 Bewertung

Der Gegenwert für vorhandene rechtlich errichtete Baulichkeiten, Außenanlagen und vorhandenen Aufwuchs ist der durch die Abschätzung vom auf dem zugehörigen Protokoll ermittelte Geldbetrag.

Die ermittelte Summe stellt zugleich den Höchstbetrag für die Entschädigung des Eigentums des abgebenden Unterpächters dar.

Laube	_____	€
Sonstige Baulichkeiten (einzeln benennen)		
• _____	_____	€
• _____	_____	€
• _____	_____	€
• _____	_____	€
Aufwuchs	_____	€
Außenanlagen	_____	€
Summe der Bewertung <u>oder</u> Vereinbarte Summe¹⁾	=====	€

<u>Abzüge²⁾</u>		
Abfälle, Gerümpel, Reinigungskosten	_____	€
Abriß- und Beseitigungskosten (einschließlich Rodungen)	_____	€
Summe der Abzüge:	=====	€

Zu zahlender Betrag: _____ €

Abwassersammelgrube³⁾ Sanierung erforderlich

Ja	Nein
----	------

(nicht zu treffendes streichen)

¹⁾ Bei Vereinbarung einer Summe ist eine Klammer um alle Positionen zu setzen und auf einer Spalte die Summe einzusetzen

²⁾ Es sind nur Abzüge auszuweisen, die aus Auflagen resultieren, die bei Abschluß des Kaufvertrages noch nicht erfüllt sind. Der Betrag ist beim Verband bis zur Erfüllung der Auflagen zu hinterlegen.

³⁾ Unabhängig von eventuellen Reinigungskosten ist auszuweisen, ob die Abwassersammelgrube zu sanieren oder neu zu errichten ist
Nullbewertungen machen **immer** eine Sanierung durch eine Fachfirma erforderlich

Der neue Unterpächter erkennt den zu zahlenden Betrag der Höhe nach an und verzichtet auf spätere Einwendungen gegenüber dem Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin-Hellersdorf e.V.

Der abgebende und der neue Unterpächter beauftragen dem Zwischenpächter in ihrem Namen die vereinbarte Summe vom neuen Unterpächter in Empfang zu nehmen und an den abgebenden Unterpächter weiterzuleiten.

Der abgebende Unterpächter gestattet dem Zwischenpächter von der Entschädigungssumme vor Weiterleitung die offenen Verbindlichkeiten einzubehalten.

Der neue Unterpächter verpflichtet sich, den zu zahlenden Betrag umgehend (spätestens drei Banktage nach Unterzeichnung der Übergabvereinbarung) auf das Konto des

Bezirksverbandes der Gartenfreunde Berlin - Hellersdorf e. V.
Kontonummer: 525 834 802 BLZ: 10070848 Berliner Bank
IBAN: DE31 100708480525834802 BIC:DEUTDEDB110

zur Weiterleitung an den abgebenden Unterpächter zu überweisen.

Der zu zahlende Betrag wird
in einer Summe / mit Zustimmung des abgebenden Unterpächters in Raten¹⁾
gezahlt.

Ratenzahlung:

Höhe der Anzahlung :	Datum der Zahlungsvereinbarung:
<small>(Eintragung der Anzahlungssumme und der Zahlungsvereinbarung, wenn nicht in einer Summe gezahlt wird.²⁾</small>	

§ 2 Versicherungen

Der neue Unterpächter verpflichtet sich entsprechend Vertrag und zugehörigen Beschlüssen des Verbandes zum Abschluß einer Feuerepflichtversicherung und zum Beitritt zur Gruppenhaftpflichtversicherung des Bezirksverbandes der Gartenfreunde Berlin - Hellersdorf e.V.

Eine Inventarversicherung für den Inhalt der Baulichkeiten wird empfohlen.

Die Feuerepflichtversicherung ist vom abgebenden Unterpächter zu übergeben und kann nach Prüfung in eigener Entscheidung weitergeführt oder neu abgeschlossen werden.

§ 3 Haftungsansprüche

Die Unterzeichnenden sind sich darüber einig, daß bei Differenzen zwischen dem abgebenden und dem neuen Unterpächter wegen der Bezahlung der vereinbarten Entschädigungssumme, Haftungsansprüche gegenüber dem Kleingartenverein oder dem Bezirksverband nicht geltend gemacht werden können.

Forderungen aus verdeckten Mängeln sind zivilrechtlich zwischen neuem und abgebenden Unterpächter zu klären.

Gewährleistungsansprüche an den Zwischenpächter sind ausgeschlossen.

¹⁾ Bei Ratenzahlung ist eine Anzahlung sofort zu vereinbaren. Über den weiteren Geldfluß ist eine zivilrechtliche Vereinbarung zwischen neuem und abgebendem Unterpächter als Anlage zur Übergabvereinbarung mit zu übergeben.

²⁾ Bei Ratenzahlung ist eine gesonderte Zahlungsvereinbarung zwischen dem abgebenden und dem neuen den Pächter dem Kaufvertrag als Anlage beizufügen

**§ 4
Nebenabreden**

Bestehende schriftliche oder mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung, die dem Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin-Hellersdorf e.V. nicht vorliegen, sind ungültig.

**§ 5
Grundsteuer/Öffentlich-rechtliche Lasten**

Der neue Unterpächter verpflichtet sich, eine eventuell vom Finanzamt veranlagte Grundsteuer für Baulichkeiten zu zahlen.

Die öffentlich-rechtlichen Lasten sind entsprechend den Beschlüssen des Verbandes zu zahlen.

**§ 6
Auflagen**

Die Bäumung von Baulichkeiten, Außenanlagen und Aufwuchs, die nicht bewertet wurden sowie die Beseitigung von Abfällen und Materialien müssen entsprechend den Festlegungen aus dem Abschätzprotokoll durch den abgebenden Unterpächter realisiert werden. Nur in Ausnahmefällen können in Abstimmung mit dem Zwischenpächter nicht realisierte Auflagen zuerst auf den Verein und danach auf den neuen Unterpächter übertragen werden. Ausnahmen bilden Abwassersammelgruben, deren Einbau bzw. deren Sanierung terminlich in der Abschätzung als Auflage für den neuen Unterpächter ausgewiesen ist.

Gesondert aufgeführte Festlegungen des Vereins sind durch den abgebenden bzw. dem neuen Unterpächter zu erfüllen.

Änderungen an den festgelegten Auflagen können allein durch den Zwischenpächter vorgenommen werden.

**§ 7
Anerkenntnis**

Mit Unterzeichnung des Kaufvertrages (Übergabvereinbarung) erkennen der abgebende und der neue Unterpächter auch die Festlegungen der Übergabvereinbarung verbindlich an.

**§ 8
Rechtswirksamkeit**

Die Rechtswirksamkeit des Pächterwechsels beginnt mit der Kenntnisnahme und Unterzeichnung (mit Datum) der Übergabvereinbarung durch den Zwischenpächter. Die auf der Parzelle lastenden Kosten sowie die entsprechend Beschluss des Vereins oder des Verbandes zu zahlende Beiträge, Umlagen u.a. trägt der neue Unterpächter ab dem Tag der Unterzeichnung der Übergabvereinbarung. Bis zu diesem Zeitpunkt sind alle Kosten durch den abgebenden Unterpächter zu tragen

Die Ausfertigung des Unterpachtvertrages erfolgt auf der Grundlage des Kaufvertrages und der Übergabvereinbarung durch den Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin–Hellersdorf e.V. (Zwischenpächter) zum Termin der Unterzeichnung der Übergabvereinbarung.

Datum der Unterzeichnung der Vereinbarung: _____

§ 9 Inventar

Vereinbarungen zwischen dem abgebenden und dem neuen Unterpächter zu Inventar, Geräten sowie Gegenständen, die nicht Gegenstand der Bewertung sind, sind nicht Teil dieses Vertrages.

Der neue Unterpächter ist nicht verpflichtet, Gegenstände außerhalb der Abschätzung zu übernehmen. Gegenstände, die vom neuen Unterpächter nicht übernommen werden, sind durch den abgebenden Unterpächter zu seinen Lasten zu entfernen.

§10 Auslagenersatz

Der abgebende sowie der neue Unterpächter haben eine einmalige Verbindlichkeit in Höhe von jeweils 125 € als Auslagenersatz (bei Übergaben innerhalb der Familie - 1. und 2. Grades - jeweils 75 €) im Rahmen des Unterpächterwechsels an den Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin – Hellersdorf e. V. zu zahlen. Der Betrag wird für den abgebenden Unterpächter bei Eingang des Geldes und für den neuen Unterpächter bei Unterzeichnung des Unterpachtvertrages fällig.

§11 Sonstiges

Baulichkeiten, Außenanlagen und Aufwuchs, die nicht Gegenstand der Bewertung waren und für die es keine Abriß- oder Beseitigungsverfügung gibt, können nur auf der Parzelle verbleiben, wenn es die Beschlüsse des Vereins bzw. die Festlegungen des Zwischenpächters gestatten. Bei Nichtbestätigung von Gegenständen auf der Parzelle, sind diese durch den abgebenden Unterpächter zu seinen Lasten zu beräumen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Baulichkeiten, die nicht den gesetzlichen Festlegungen entsprechen bzw. nicht vom Eigentümer toleriert werden.

Dem neuen Unterpächter sind durch den abgebenden Unterpächter alle Unterlagen und Genehmigungen zur Parzelle und zum Eigentum zu übergeben. Wird ein ungeprüfter Elektroanschluß durch den neuen Unterpächter übernommen, so ist dem Zwischenpächter innerhalb eines Monats ein Prüfbescheid einer Fachfirma über den Verein zuzustellen.

§12

Verbindlichkeiten des abgebenden Unterpächters gegenüber dem Verband oder dem Verein: ¹⁾ _____ €

Der abgebende Unterpächter erhält vom Verein folgende Umlagen zurück: _____ €

¹⁾ werden von der Überweisungssumme vom Zwischenpächter einbehalten

**Unterschriftenblatt zur Vereinbarung vom _____ über den
Pächterwechsel auf der im Kaufvertrag genannten Parzelle _____ in
der Kleingartenanlage _____**

Kenntnis genommen:

Vorstand der Kleingartenanlage/Verantwortlicher Pächterwechsel

Der Unterpachtvertrag ist auf der Grundlage der vorliegenden Vereinbarung auszufertigen.

Kenntnis genommen:

Vorsitzender
des Bezirksverbandes der Gartenfreunde
Berlin - Hellersdorf e. V.

Ort/Datum
(Beginn der Rechtskräftigkeit des
Pächterwechsels)

Anlage 1

zum Kaufvertrag vom _____

abgebender Unterpächter _____ neuer Unterpächter _____

lfd.-Nr.	Festlegungen ¹⁾

Nicht realisierte Auflagen aus dem Pächterwechsel			
lfd.-Nr.	Auflagenart	realisiert durch wen	Termin

Der neue Pächter (Käufer) erledigt die mit NP benannten Auflagen zum privaten Eigentum auf der Parzelle im Auftrag des abgebenden Pächters (Verkäufer) in voller Eigenverantwortung

abgebender Unterpächter²⁾

neuer Unterpächter²⁾

abgebender Unterpächter

neuer Unterpächter

Berlin, _____

1) wenn keine separaten Festlegungen getroffen werden, ist das Blatt durchzustreichen. Zusätzlich ist das Wort „keine“ auf einer Zeile einzutragen.

2) Die Anlage ist auch zu unterzeichnen, wenn keine Festlegung getroffen wurde