



Merkblatt zur Gartenübergabe

Der Pachtvertrag für Ihren Freizeitgarten ist gekündigt. Wie geht es nun weiter?

- 1) Die Kündigungsfrist gemäss Vertrag beträgt 6 Monate. Längstens für diese Zeit sind Sie für den Gartenzustand, den Pachtzins und die Vereinsbeiträge verantwortlich.
- 2) Wir sind bestrebt, den Garten bereits vor Ablauf der Kündigungsfrist der nachfolgenden Pächterschaft zu übergeben. Aus Effizienzgründen werden gekündigte Gärten immer gesammelt geschätzt. Einzeltermine sind nicht möglich.
- 3) Wir schätzen den Inventarwert der Parzelle nach den aktuell gültigen Schätzungsrichtlinien (siehe Webseite Stadtgärtnerei). Bei der Schätzung ist ein Delegierter des Zentralverbandes anwesend, der die Interessen der Pächterschaft vertritt.
- 4) Geschätzt werden: Das Gartenhaus nach dem äusseren Zustand, Werkzeugtruhe, Werkzeugschrank, Pergola/Vordach, Wassereinrichtung, Brunnentrog, Trittplatten und ähnliches, Rankgerüste, Kompostanlagen, mobile Treibbeete, Obstbäume, Beerensträucher. Nach der Schätzung dürfen ohne Rücksprache mit uns keine im Schätzungsprotokoll aufgeführten Gegenstände mehr aus dem Garten entfernt werden.
- 5) Nicht geschätzt werden: Keller, Betonböden, Werkzeuge, Mobiliar, Gartengrill, Pizzaofen, Solaranlagen, Sonnenstoren, Fahnenmast, Ziergehölze, Stauden, unerlaubte oder mangelhaft erstellte Einrichtungen.
- 6) Da wir die Häuser nur von aussen schätzen, kann es sein, dass versteckte Mängel in Einzelfällen übersehen werden. Werden solche Mängel nach der Übergabe festgestellt, wird die Schätzung nachträglich korrigiert. Sollten Ihnen am Haus versteckte Mängel bekannt sein (z.B. undichtes Dach, defekter Holzboden etc.), sind Sie verpflichtet, uns das proaktiv mitzuteilen. Damit vermeiden Sie, dass Sie vom erhaltenen Inventarwert Teile zurückbezahlen müssen. Sie haften gemäss Pachtvertrag für allfällige Mängel, Instandstellungen und Räumungskosten.
- 7) Instandstellungen: Gemäss Pachtvertrag müssen die Gärten nach Schätzung und Auflagen der Abteilung Freizeitgärten in sauberem und aufgeräumtem Zustand abgegeben werden. Während der Schätzung werden eventuell vorhandene, unerlaubte Einrichtungen und sonstige Mängel erfasst und ebenfalls im Schätzungsprotokoll festgehalten. Für die Beseitigung berechnen wir entsprechende Kosten. Diese werden vom vorhandenen Inventarwert abgezogen.
- 8) Nach der Schätzung erhalten Sie von uns ein detailliertes Schätzungsprotokoll zur Kenntnis. Sie haben 10 Tage Zeit, dieses Protokoll zu prüfen, allfällige Unklarheiten mit uns zu besprechen und uns mitzuteilen, wenn Sie die Instandstellungsarbeiten selber erledigen werden.
- 9) Wenn Sie die Instandstellungen selber erledigen, gilt die im Protokoll errechnete Zwischensumme ohne Instandstellungen. Falls Sie die Beseitigung der Mängel der nachfolgenden Pächterschaft überlassen, so gilt der aufgeführte Inventarwert, bei dem die Kosten für die Instandstellungen abgezogen sind. Wenn wir innerhalb der 10 Tage keine Rückmeldung von Ihnen erhalten, gehen wir davon aus, dass Sie mit Inhalt und Wert des Schätzungsprotokolls



► **Abteilung Freizeitgärten und Gartenberatung**

einverstanden sind und Sie die Erledigung der Instandstellungsarbeiten der nachfolgenden Pächterschaft überlassen. Nach Ablauf dieser Frist können an der Schätzung keine Änderungen mehr vorgenommen werden.

- 10) Sollten die Kosten für Instandstellungen den Inventarwert übersteigen, stellen wir Ihnen diese in Rechnung. Dieser Betrag steht der nachfolgenden Pächterschaft für ihre Aufwendungen zur Verfügung.
- 11) Die Parzelle wird durch uns einem Interessenten auf der Warteliste angeboten. Dieser hat nun 10 Tage Zeit, sich zu entscheiden, ob er Ihren Garten übernehmen will oder nicht.
- 12) Wir fordern diese zudem auf, für die Gartenbesichtigung mit Ihnen direkt in Kontakt zu treten. Trotzdem kann es sein, dass die Parzelle ohne Sie besichtigt wird. Es kommt auch vor, dass nur wir die Mitteilung erhalten, dass kein Interesse an einer Übernahme besteht. Manchmal erfolgt überhaupt keine Rückmeldung. Seien Sie nicht besorgt, falls Sie nach Erhalt des Schätzungsprotokolls einige Zeit nichts mehr von uns oder Interessenten hören. Wir bieten Ihre Parzelle jeweils im Abstand von 10 Tagen immer wieder anderen Wartenden an, ohne dass Sie das zwingend bemerken.
- 13) Melden sich Interessenten bei Ihnen, planen Sie bitte einen Besichtigungstermin und verhandeln Sie im persönlichen Gespräch über den Verkauf von eventuell vorhandenen Werkzeugen oder sonstigen Gegenständen, die nicht im Schätzungsprotokoll aufgeführt sind.
- 14) Die nachfolgende Pächterschaft ist nicht verpflichtet, Inventar, Werkzeuge oder Mobiliar von Ihnen zu übernehmen. Besteht an Ihren Sachen kein Interesse, müssen Sie diese Gegenstände aus dem Garten entfernen. Es hat sich bewährt, eine Liste dieser Gegenstände zu machen. Für die Preisgestaltung von Mobiliar und Werkzeugen sollte gelten: neuwertiges Material: maximal halber Neupreis; Material mit deutlichen Gebrauchsspuren: Flohmarktpreise. Wenn Ihre Preise objektiv ausfallen, werden Sie weniger Schwierigkeiten haben, die Gegenstände zu verkaufen.
- 15) Wenn Sie sich einig geworden sind, erfolgt die Zahlung direkt an Sie. Stellen Sie eine Quittung über die Bezahlung des Inventarwertes aus. Die Quittung muss durch die neue Pächterschaft bei uns vorgelegt werden, sonst verweigern wir die Gegenzeichnung des Pachtvertrages. Die Hausschlüssel übergeben Sie bitte direkt. Die Arealschlüssel bringen Sie bis zum letzten Tag Ihrer Pacht zu uns ins Büro (Ausnahme Fohrlisrain und Hagnau: hier übergeben Sie die Schlüssel ebenfalls direkt der nachfolgenden Pächterschaft).
- 16) Innerhalb 30 Tage nach Beendigung der Pacht zahlen wir Ihnen allfällige offene Kautionen und Depots aus. Retournieren Sie uns daher das entsprechende Formular mit Ihren aktuellen Kontoangaben.
- 17) Sollte die Parzelle und ihr Inventarwert trotz aller Bemühungen unsererseits nicht an eine nachfolgende Pächterschaft zu vermitteln sein, wird grundsätzlich Ziffer 10 des Pachtvertrages angewendet, wonach der Garten von der abtretenden Pächterschaft vollständig und entschädigungslos zu räumen ist. In diesem sehr seltenen Fall würden wir noch einmal persönlich Kontakt mit Ihnen aufnehmen, um Ihnen bei der Suche nach einer Lösung behilflich zu sein.