



Merkblatt Kündigung und Gartenübergabe

Dieses Merkblatt fasst Informationen aus den gültigen Versionen der Pachtverträge und der Gartenordnung der Stadt Zürich (GOZ, gültig ab 1.03.2022) zusammen.

Regelung zwischen

- a) Pächter oder Pächterin nachfolgend nur Pächter genannt.
- b) Verpächter Familiengartenverein Altstetten-Albisrieden nachfolgend nur FGVA A genannt.

1. Kündigung

Der Pachtvertrag kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist per 31. Oktober oder 30. November (je nach Pachtvertragsversion) aufgelöst werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und muss bis **spätestens am 31. Juli oder am 31. August** (je nach Pachtvertragsversion) dem FGVA A oder dem Pächter zugekommen sein. Kündigungen der Pächter brauchen keine Begründung und müssen **nicht eingeschrieben** erfolgen. Ausserterminliche Kündigungen werden mit einer Gebühr von Fr. 50.- dem Pächter verrechnet. Die dreimonatige Kündigungsfrist ist dabei trotzdem einzuhalten. Die Kündigung der Pächter wird innerhalb 14 Tagen nach Erhalt durch den FGVA A schriftlich bestätigt.

2. Mitgliedschaft

Mit der Kündigung und Abgabe des Pachtobjekts erlischt auch die Aktivmitgliedschaft im Verein.

3. Nachpächter

Der Pächter muss **keinen Nachpächter suchen**. Der FGVA A bestimmt den Neupächter aufgrund der Warteliste und Standort des Areales. Es werden nur Interessenten berücksichtigt, die auf der Warteliste sind.

4. Abgabe

Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses ist die Parzelle vollständig und **sauber und abgeräumt** zurückzugeben. Der Verein wird die Entfernung von nicht standortgerechten Bäumen, wie Waldbäume, Thuja, sowie Neophytischen Pflanzen wie Kirschlorbeer, Sommerflieder, Berufskraut, Kanadischer Goldregen etc. verlangen. Im Weiteren wird der FGVA A den Rückbau von nicht zugelassenen Bauten und Anlageteile verlangen. Bestehende Öfen die mit Holz, Öl oder Kohle betrieben werden sind inklusiv dem Ofenrohr komplett zu entfernen.

Eine nicht ordnungsgemässe Rückgabe berechtigt den FGVA, den vertragsmässigen Zustand **auf Kosten des bisherigen Pächters** herzustellen.

Die Parzelle in einem tadellosen Zustand abzugeben heisst:

- alle nichtbewilligten Bauten abbauen und entfernen.
- Waldbäume, Thuja, Bambus und andere invasive Neophyten ausgraben und fachgerecht entsorgen.
- Die Pflanzflächen sind umgegraben.
- Gartenhaus, Anbau, Cheminée und andere Anlagen reinigen.
- Gerätekiste aufräumen und defektes Werkzeug entsorgen.
- Frucht bäume und Stauden zurückschneiden.
- Bodenversiegelung auf erlaubte Masse (nach GOZ) zurückzubauen in Abhängigkeit der Parzellengrösse.

5. Fristen

Können die ordentlichen Abgabefristen vom 31. Oktober oder 30. November (je nach Pachtvertragsversion) durch den Altpächter nicht eingehalten werden, werden wir für jeden weiteren Monat Fr. 150.- Umtriebs Entschädigung verrechnen.

6. Bauten und Anlagen

Als Parzellenpächter baut der Pächter immer auf eigene Verantwortung und **eigenes Risiko**. Auch bei einem bewilligten Bau oder einer Anlage bedeutet das nicht, dass diese bei Abgabe des Pachtlandes stehen bleiben darf. Grund dafür könnten Änderungen von Gesetzen, Reglementen und Verordnungen sein. Weder der FGVA noch der Neupächter sind verpflichtet Bauten und Anlagen zu übernehmen. Bei der Pachtrückgabe wird der FGVA die Bauten und Anlagen schätzen.

Grundlage der Schätzung von Bauten und Anlagen:

- Damaliger Übernamepreis, die Jahre im Gebrauch, bewilligte Renovationen und oder Neubauten und Zustand des Gartens.
- Pro Jahr im Gebrauch werden automatisch 5% des Erwerbspreises abgezogen. Bewilligte Renovationen und Neubauten werden separat berücksichtigt.
- Der Maximalpreis der bezahlt werden kann beträgt Fr. 5'000.- nach GOZ.
- Im Streitfall kann die Schätzungskommission beigezogen werden.

7. Abgabezeitpunkt

Der zuständige Arealchef sucht einen passenden Übergabezeitpunkt zusammen mit dem bisherigen Pächter und dem Neupächter. Normalerweise findet die Übergabe im Oktober oder November (je nach Pachtvertragsversion) statt. Sie kann auf Wunsch des Altpächters aber auch schon einen Monat früher stattfinden. Kann trotz wiederholtem Versuch eine gemeinsame Abgabe-Übergabe nicht stattfinden, kann der Arealchef auf schriftliche Anweisung der fehlenden Partei den Garten in Vertretung übergeben.

Der Alt- und der Neupächter bekommen eine Kopie des Übergabeprotokolls.

8. Entschädigung

Der bisherige Pächter ist für das Inkasso des Übernahmepreises selber verantwortlich. Er bringt an die Übergabe eine Post- oder Bankverbindung mit. Barzahlungen sind nur nach Absprache mit allen Parteien und deren Einverständnis möglich. Üblicherweise einigen sich bisherige Pächter und Neupächter über Einrichtung, Cheminée, Werkzeug etc. im Voraus. Gartenhaus und Anbau werden über die Abschreibetabelle berechnet. Sämtliche Preise werden im Übergabeprotokoll dokumentiert.

9. Schlüssel

Die Schlüssel für Areal und Gartenhaus sind bei der Übergabe der Parzelle an den Neupächter weiter zu geben. Das Schlüsseldepot für zusätzliche Arealschlüssel werden nach Rückgabe der zusätzlichen Schlüssel an den Arealchef per Post oder Bankanweisung ausbezahlt. Jeder Pächter hat regulär zwei Arealschlüssel bei der Übergabe erhalten. Sollte der Pächter nur einen oder keinen Arealschlüssel abgeben können werden die dem Altpächter verrechnet.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder Fragen haben, wenden Sie sich bitte zuerst an Ihren zuständigen Arealchef. Die Telefonnummern finden Sie in jedem Anschlagkasten in den Arealen.

Die Postadresse für jeglichen Schriftverkehr lautet:

Familiengartenverein Altstetten-Albisrieden
Postfach
8048 Zürich

Ersetzt Merkblatt vom Juli 2011

Bitte beachten Sie, dass der FGVA die Aufwände für ausserordentliche Einsätze den beteiligten in Rechnung stellen kann.

Zürich, November 2022