

Vereinbarung

zwischen dem Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V.
vertreten durch den 2. Vorsitzenden Herrn Thymian
Langhansstr. 97
13086 Berlin

- nachfolgend **Auftraggeber** genannt -

und dem Verein Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e.V.
vertreten durch die Vorsitzende Hannelore Lehmann
und den stellvertretenden Vorsitzenden Jürgen Urke

- nachfolgend **Auftragnehmer** genannt -

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Präambel

1. Der **Auftraggeber** ist Verwalter und teilweise Zwischenpächter der in Berlin-Weißensee, Bahnhofstraße, Rudelsburgstraße, An der Autobahn, Bahndamm, Kiebitzweg, Heinersdorfer Straße gelegenen, im Grundbuch des Amtsgerichts Pankow-Weißensee, Blatt 2082 I, 31657 I, 2203 I, 1554 I, 03882 N, 03843 N, 03528 N, 03523 N verzeichneten Grundstücke, auf denen sich die Anlage Blankenburg befindet, mit einer am 01.01.1998 bestehenden Gesamtgröße von **855.173 m²**. Die genaue Größe der jeweils verwalteten Fläche ergibt sich aus Anlage I.
2. Die Nutzung erfolgt zum Teil noch auf der Grundlage von „Kleingarten-Nutzungsverträgen“, die mit den zuständigen Kreisvorständen des Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter der DDR (VKSK) abgeschlossen worden sind.
3. In diese „Kleingarten-Nutzungsverträge“ ist das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Weißensee von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen, Bildung -Naturschutz- und Grünflächenamt - als Grundstückseigentümer auf der Verpächterseite eingetreten. Diese Parzellen verwaltet der **Auftraggeber** auf der Grundlage eines Verwaltungsvertrages mit dem Grundstückseigentümer.
4. Für einen anderen Teil der Parzellen bestehen Unterpachtverträge mit dem **Auftraggeber**. Diese Parzellen werden von dem **Auftraggeber** als Zwischenpächter des Grundstückseigentümers verwaltet.
5. Bei einem Teil der Parzellen ist die rechtliche Grundlage der Nutzung noch nicht geklärt.
6. Ein Teil der Parzellen wird zum Wohnen genutzt. In diesem Fall erhebt der **Auftraggeber** Anspruch auf die Zahlung von Wohnlaubenentgelt.
7. Für einen Teil der Parzellen (ca. 360) wurden seitens der Nutzer Sachenrechtsbereinigungsansprüche gegenüber dem Grundstückseigentümer geltend gemacht.

- 
8. Der **Auftragnehmer** ist ein Verein, in dem die Nutzer der Anlage Blankenburg (Bezirk Pankow und Bezirk Weißensee) zusammengeschlossen sind. Er vertritt die Interessen aller seiner Mitglieder. Der Auftragnehmer ist u.a. Eigentümer von in der Anlage Blankenburg befindlichen Gemeinschaftsanlagen, wie z.B. Vereinshaus, Abteilungshäuser, Müllhaus, Wassernetz, Spielplätze u.a. Der **Auftragnehmer** ist für den Betrieb und den Erhalt dieser Gemeinschaftsanlagen verantwortlich.

I. Kassierung von Entgelten

§ 1

- 
1. Der **Auftraggeber** beauftragt und bevollmächtigt den **Auftragnehmer** hiermit, nach Maßgabe der jeweiligen Rechtsvorschriften und der vom Auftragnehmer übermittelten Angaben, Pachtzins bzw. Nutzungsentgelt und Beiträge zu den öffentlich-rechtlichen Lasten für die jeweils genutzten Parzellen der in Präambel Ziff. 1 genannten vertragsgegenständlichen Fläche sowie für die Anteile an den Gemeinschaftsflächen zu kassieren.
2. Auftrag und Vollmacht des Auftragnehmers erstrecken sich auch auf die Abgabe von Erhöhungserklärungen, die rechtzeitig (d.h. innerhalb von einem Monat nach Eingang der entsprechenden Information seitens des **Auftraggebers** an den **Auftragnehmer**) und in der zutreffenden Höhe den Nutzern bekanntzugeben sind.
3. Über durchzuführende Erhöhungen wird der **Auftraggeber** den **Auftragnehmer** unverzüglich informieren. Erfolgt die Information später als bis zum 31.12. des jeweiligen Vorjahres, ist der **Auftragnehmer** berechtigt, den betreffenden Mehrbetrag erst zum darauffolgenden Kassierungstermin im Folgejahr zu erheben.

- ➔ 4. Der **Auftragnehmer** verpflichtet sich, die Kassierung ordnungsgemäß durchzuführen und die eingezogenen Beträge unverzüglich, spätestens zu den im § 2 genannten Daten auf das Konto Nr.: _____, BLZ: _____ bei der Berliner Bank unter Angabe des Zahlungsgrundes zu überweisen.

§ 2

- ➔ 1. Pacht- bzw. Nutzungsentschädigung und Beiträge zu den öffentlich-rechtlichen Lasten sind für das laufende Jahr zum **15. Mai** an den **Auftraggeber** zu zahlen.
2. Der **Auftraggeber** übergibt dem **Auftragnehmer** bis zum 31. Oktober eine Sollaufstellung (Gesamtzahlungsforderung) bezüglich der im Folgejahr zu zahlenden o. g. Entgelte.
3. Der **Auftragnehmer** verpflichtet sich, dem **Auftraggeber** zum **15. August** eine Nachtragsabrechnung zu übergeben, in welcher die im Zeitraum vom 15. 05. bis 15. 08. des Jahres (verspätet) bezahlten Entgelte ausgewiesen werden, sowie die entsprechenden Beträge bis zum 15. 08. zu überweisen.
4. Der **Auftragnehmer** informiert sämtliche betroffenen Nutzer darüber, daß das Wohnlaubentgelt ab Wirksamkeit der Vereinbarung direkt auf das Konto gemäß § 1 Ziff. 4 unter Angabe des Namens, Abteilungs- und Parzellen-Nr. sowie Verwendungszweck überwiesen werden kann.
5. Im Falle von Zahlungsrückständen einzelner Nutzer gemäß Pkt. 1 sind dem **Auftraggeber** zum Abrechnungstermin gemäß § 2 Ziff. 1 Name, Parzellen-Nr. und die letzte bekannte Anschrift der/des Parzellennutzer/s mitzuteilen.
6. Mahnwesen und Rechtsverfolgung werden durch den **Auftraggeber** wahrgenommen, in der Regel jedoch nicht vor dem **15. August** des laufenden Jahres.

§ 3

1. Die kassierten Beträge sind in voller Höhe an den **Auftraggeber** abzüglich der Vergütung gemäß nachstehenden Pkt. 2 zu zahlen.

2. Als Vergütung für das Inkasso erhält der **Auftragnehmer**:

➔ Für Pacht-, Nutzungsentschädigung und öffentlich-rechtliche Lasten insgesamt jährlich 0,01 DM/m² der Gesamtfläche.

- ➔ 3. Darüber hinaus verpflichtet sich der **Auftraggeber** gegenüber dem **Auftragnehmer** zur Zahlung von jährlichen Zuwendungen für die Förderung des Kleingartenwesens.

4. Die Höhe dieser jährlichen Zuwendungen beträgt:

für 1999: DM 30.000
 für 2000: DM 25.000
 für 2001: DM 20.000

Beide Seiten vereinbaren, daß die vorstehend für 2001 genannte Zuwendung auch in den Folgejahren in unveränderter Höhe an den **Auftragnehmer** erfolgt, sofern sich die durch das Land Berlin gesetzten Rahmenbedingungen für Zuwendungen an den **Auftraggeber** nicht verändern. Bei einer Veränderung dieser Rahmenbedingungen verpflichten sich die Parteien, eine entsprechende Absenkung bzw. Erhöhung des Zuwendungsbetrages zu vereinbaren. Die Vereinbarung – sofern erforderlich – sollte spätestens bis zum Ende des Vorjahres getroffen werden.

5. Für den Erhalt der Zuwendungen wird folgendes Verfahren vereinbart:

Nach Abschluß der jeweiligen Maßnahme übergibt der **Auftragnehmer** dem **Auftraggeber** eine schriftliche Darstellung der durchgeführten Maßnahme unter Beifügung entsprechender Nachweise (Quittungen u.ä.). Der **Auftraggeber** verpflichtet sich, an den **Auftragnehmer** die Kosten für Fremdleistungen (bzw. Materialkosten bei Eigenleistungen des **Auftragnehmers**) abzüglich des Prozentsatzes des Anteils von Eigentümern nach dem SachenRBERG (je nach Maßnahme der begünstigten Abteilungen oder der Gesamtanlage) bis zu den o.g. Jahreshöchstsätzen innerhalb von 1 Monat nach Rechnungseingang beim **Auftraggeber** zu erstatten. Entscheidend für die jährliche Zurechnung ist der Eingang der Nachweise beim **Auftraggeber**.

Eine Vorleistungspflicht des **Auftragnehmers** besteht nicht. Vor Beginn der jeweiligen Maßnahme informiert der **Auftragnehmer** den **Auftraggeber** über deren Durchführungsabsicht. Der **Auftraggeber** bestätigt gegenüber dem **Auftragnehmer** die Zuordnung dieser Maßnahme als „Förderung des Kleingartenwesens“.

6. Um Maßnahmen abzusichern, deren erstattungsfähige Kosten die der Jahreshöchstbeträge übersteigen, kann der **Auftragnehmer** in Einzelfällen den für ein bestimmtes Jahr vorgesehenen Höchstbetrag ganz oder teilweise auf das Folgejahr übertragen. Eine entsprechende Information hat der **Auftragnehmer** bis spätestens zum 31.03. des laufenden Jahres (in dem die Kürzung erfolgt) an den **Auftraggeber** zu richten.

II. Pächterwechsel

§ 4

1. Für den Pächterwechsel gilt die jeweilige Vergabeordnung des **Auftraggebers**.
2. **Auftraggeber und Auftragnehmer** führen derzeit getrennte Wartelisten für die Vergabe von freiwerdenden Parzellen. Der **Auftraggeber** verpflichtet sich, die auf der Warteliste des **Auftragnehmers** befindlichen Personen vollständig entsprechend der durch den **Auftragnehmer** übermittelten Angaben (insbesondere hinsichtlich des Datums der Antragstellung) in seine eigene Warteliste zu integrieren.
3. Besondere Probleme des Nutzerwechsels werden **Auftraggeber** und **Auftragnehmer** einvernehmlich lösen.

§ 5

Sofern der **Auftragnehmer** beim Abschluß eines neuen Vertrages erfolgreich mitgewirkt hat (Information an die Bewerber, Herstellen des Kontaktes zwischen abgebenden Nutzer und Bewerber, gemeinsamer Ortstermin mit abgebenden Nutzer und Bewerber), erhält er einen anteiligen Betrag der jeweiligen Bearbeitungspauschale des **Auftraggebers** ausgezahlt (z.Z. 200,- DM); die Zahlung ist mit Abschluß des Pachtvertrages fällig.

§ 6

Der **Auftraggeber** genehmigt namens des Landes Berlin die zwischen dem 3. Oktober 1990 und 31. Dezember 1994 entstandenen Einzelnutzungsverträge, indem er – soweit noch nicht geschehen – einen schriftlichen Nutzungsvertrag mit dem jeweiligen Nutzer abschließt, der diesem ab dem Zeitpunkt der Inbesitznahme der Parzelle zur Nutzung im bisherigen Rahmen (in Abhängigkeit von der Nutzungsart am 02.10.1990) berechtigt. Voraussetzung hierfür ist, daß der jeweilige Nutzer bis einschließlich Vertragsschluß die von ihm für die Nutzung der Parzelle geforderten Entgelte vollständig entrichtet hat und im Zeitraum der tatsächlichen Nutzung der Parzelle durch ihn keine baulichen Veränderungen vorgenommen wurden, die dem Mustervertrag des Landes Berlin (s. § 7 Ziff. 1 dieser Vereinbarung) widersprechen. Sofern demnach erforderlich, muß sich der Nutzer verpflichten, diese unzulässigen baulichen Veränderungen zu beseitigen. Bauliche Anlagen, die vor dem 03. Oktober 1990 errichtet wurden und deren rechtmäßige Errichtung durch den derzeitigen Nutzer nicht nachgewiesen werden kann, werden vom **Auftraggeber** bis zu einem erneuten Nutzerwechsel geduldet.

III. Bauliche Veränderungen

§ 7

1. Für die Zustimmung zur Errichtung bzw. Aufstellung, die Veränderung, den Abriss bzw. die Entfernung von Baulichkeiten sowie für die Durchführung von Instandsetzungen an Baulichkeiten gelten die Bestimmungen des Musterzwischenpachtvertrages des Landes Berlin in der jeweils geltenden Verfassung, zuletzt geändert am 19.01.1993, veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin vom 12.02.1993.

2. Der **Auftragnehmer** ist berechtigt, für folgende Maßnahmen ohne Rücksprache mit dem **Auftraggeber** Zustimmungen zu erteilen, sofern der jeweilige Nutzer nicht mit der Zahlung von Entgelten gem. § 1 im Rückstand ist und die einzelnen Maßnahmen gem. dem unter Ziff. 1 genannten Musterzwischenpachtvertrag und nach den öffentlich-rechtlichen Normen zulässig sind:

- Errichtung von Gewächshäusern, Kinderspielplätzen, Einfriedungen, Türanlagen, Stützmauern und Stufen, Wege- und Platzbefestigungen sowie Wassermeßgruben;
- Errichtung und Veränderung von überdachten und an den Seiten offenen Laubenvorplätzen;
- Instandsetzungsmaßnahmen an Lauben, sofern diese nicht zu einer Bestandsveränderung führen.
- Ausbau des Baukörpers, sofern hierbei kein neuer Baukörper entsteht bzw. die überbaute Fläche 24 m² nicht übersteigt

- Errichtung und Veränderung von Kompostanlagen, Wasserleitungen, Wasserbecken, welche einen max. Durchmesser von 3 m haben und im Winter abzubauen sind, und Wasserteiche;

Ziff. 4 bleibt unberührt.

3. Der **Auftragnehmer** wird den **Auftraggeber** unverzüglich über alle erteilten Zustimmungen informieren.

4. Die Zustimmung des **Auftragnehmers** zur Errichtung von Baulichkeiten in einer Parzelle, in der entweder durch die geplante Baumaßnahme die überbaute Fläche in der betreffenden Parzelle 24 m² übersteigt oder in der mehr als ein Baukörper vorhanden ist oder mit der in dieser Parzelle mehr als ein Baukörper entstehen soll, gilt nur vorbehaltlich der Zustimmung des **Auftraggebers**.

IV. Sonstiges

§ 8

1. Die Vereinbarung tritt mit ihrer Unterzeichnung in Kraft. Abweichend hiervon treten die Verpflichtungen des **Auftragnehmers** aus §§ 1 Ziff. 4, 2 Ziff. 1 und 3, 3 Ziff. 1 erst am 01.01.2000 in Kraft.
2. Die Vereinbarung gilt für unbestimmte Zeit. Sie kann von jeder Seite zum Jahresende mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden. Kündigungen können nur schriftlich erfolgen. Ansprüche des Auftragnehmers aus § 3 Ziff. 6 bleiben für das der Kündigung folgende Jahr unberührt.
3. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform, auch die Abweichung von der Schriftformklausel. Änderungen und Ergänzungen sind einseitig, auch durch entsprechende Beschlüsse der jeweiligen Organe der Vertragsparteien, nicht möglich.
4. Erfüllungsort ist Berlin, Gerichtsstand ist das Amtsgericht Pankow/Weißensee.
5. Sollte eine Bestimmung nichtig sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der anderen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, eine dem Inhalt der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommende wirksame Bestimmung zu vereinbaren.

Berlin,

Auftraggeber

Auftragnehmer