

# **GARTENORDNUNG**

## **des Kleingartenvereins „Linsenhof“ e.V.**

### **Allgemeine Bestimmungen**

Die Dauerkleingartenanlage ist Bestandteil des öffentlichen Grüns. Sie dient der gärtnerischen Betätigung, der Gesunderhaltung sowie der Freizeitgestaltung und Erholung der Pächter und Besucher. Nutzungs- bzw. Pachtverhältnisse und Gemeinschaftsinteressen erfordern daher eine enge Zusammenarbeit und weitgehende Übereinstimmung innerhalb der Mitgliedschaft des Vereins auf vielschichtigen Ebenen. Diese zu regeln und zu garantieren, verlangt nach Rechts-normen zu handeln. Das erfordert von allen Pächtern vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie ordnungsgemäßes Verhalten im Rahmen der übernommenen Verpflichtungen und gegenseitige Rücksichtnahme.

#### **§ 1**

### **Verwaltung und Finanzierung des Kleingartenvereins**

Die Verwaltung der Anlage erfolgt durch den Vorstand gemäß geltendem Vereins-recht. Im Interesse des Einzelnen und zum Wohle der Gemeinschaft ist den Be-schlüssen des Vorstandes Folge zu leisten. Den Vertretern des Vorstandes ist der Zutritt zur Kleingartenparzelle zu gestatten.

Begehungen der Parzellen in der Gartenanlage sind anzukündigen.

Auflagen und Festlegungen, die sich aus den mit dem Verein geschlossenen Pacht-verträgen ergeben, sind für die einzelnen Pächter verbindlich.

Die Ablesung der Zählerstände für Strom und Wasser in den Kleingartenparzellen erfolgt Ende Oktober, Anfang November des jeweiligen Gartenjahres durch die zuständigen Abteilungsleiter, gemeinsam mit den Pächtern. Zählerstände für Pächter können nur anerkannt werden, wenn sie vom Abteilungsleiter unterschriftlich bestätigt sind. Die konkreten Termine legt der Vorstand in Abhängigkeit von der jeweiligen Witterungslage fest. Zu dem jeweiligen Termin haben sich die Pächter beim zuständigen Abteilungsleiter zum gemeinsamen Ablesen zu melden.

Können die Pächter diese Termine aus einem wichtigen Grund nicht wahrnehmen, sind sie verpflichtet, die Ablesung gemeinsam mit dem zuständigen Abteilungsleiter unverzüglich nachzuholen. Wird auch diese Möglichkeit nicht genutzt, ist der Vorstand berechtigt, den Verbrauch zu schätzen.

Zu Beginn des neuen Gartenjahres führen die Abteilungsleiter Nachkontrollen in den Parzellen durch, auch um eventuelle Zählerwechsel festzustellen. Sie laufen in der gleichen Weise ab wie am Ende des jeweiligen Gartenjahres. Darüber hinaus haben die Pächter bei jedem Zählerwechsel ihren Abteilungsleiter zu informieren, der die jeweiligen Zählerstände des alten und neuen Zählers sowie die Gerätenummern erfasst. Die Rechnungslegung für Strom, Wasser, Pacht und Jahresbeiträge erfolgt an die Pächter/Mitglieder spätestens bis zum 31.03. des Folgejahres.

Der Vorstand ist berechtigt, Zahlungsziele festzulegen, die sich an den gesetzlichen Terminen orientieren. Bei Überschreitung der Zahlungsziele wird das Mahnverfahren eingeleitet und Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz werden fällig. Ist der Pächter mit seinen Zahlungsverpflichtungen für mindestens ein Vierteljahr in Verzug und zahlt nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung, kann der Pachtvertrag vom Vorstand ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden. Da die Pächter laut Pachtvertrag verpflichtet sind, Leistungs- bzw. Über-tragungsverlust zwischen den Hauptzählern und den Zählern der Kleingartenparzellen anteilig auszugleichen, ist der Vorstand berechtigt, einen internen Verrechnungspreis jeweils für die Gesamtverbräuche von Strom und Wasser zu bilden, die mit den individuellen Verbräuchen der Kleingartenparzelle multipliziert somit die Verbrauchs-summen für die einzelnen Parzellen ergeben.

Der Vorstand ist berechtigt, für Strom und Wasser von den Pächtern im laufenden Gartenjahr Vorschüsse zu fordern, da der Verein solche auch an die Strom- und Wasserversorger leisten muss.

Unbeschadet vom Recht der Kündigung kann der Vorstand die säumigen Pächter solange vom Strom- und Wassernetz trennen, bis die fällige Zahlung erfolgt.

#### **§ 2**

### **Kleingärtnerische Nutzung - Gestaltung des Gartens**

Zu den Pflichten des Pächters gehören die Bewirtschaftung und die kleingärtnerische Nutzung des Gartens.

Darunter ist zu verstehen:

- Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf des Kleingärtners;
- genehmigte Kleintierhaltung;
- Erholungsnutzen für die Kleingärtner.

Die Erzeugung von Gartenbauprodukten soll sowohl den Charakter der einzelnen Kleingartenparzellen als auch den Charakter der Kleingartenanlage prägen, indem mindestens ein Drittel der Kleingartenfläche dem Anbau von Obst und Gemüse und anderen Gartenprodukten vorbehalten bleibt.

Bei der Bepflanzung seines Gartens sowie der Errichtung von Bauten und Kompostanlagen hat jeder Pächter auf den Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Bei Grenzbepflanzungen sind Zweige und Äste, die schädigend oder störend wirken, zu beseitigen. Auf die Anpflanzungen giftiger oder anderweitig gefährlicher Pflanzen ist zu verzichten. Eine ordnungsgemäße Unkrautbekämpfung ist zu gewährleisten.

Verpachtet werden durch den Vorstand Kleingartenparzellen der Größe von 400 qm und so genannte „Doppelparzellen“ mit der Größe von 800 qm an mindestens zwei Pächter. Jeder Pächter ist verpflichtet, die Nummer der von ihm gepachteten Parzelle deutlich sichtbar am Gartentor anzubringen.

Eine Lagerung von Materialien jeglicher Art und Abfällen ist außerhalb der Parzelle nicht gestattet.

## **Tierhaltung**

Kleintierhaltung ist nur nach Genehmigung durch den Vorstand und ohne Belästigung der Nachbarn gestattet. Der Antrag zur Kleintierhaltung ist schriftlich an den Vorstand zu stellen. Kleingärtner, die ein Haustier (Hund, Katze) halten und dieses in die Anlage mitbringen, haben dafür Sorge zu tragen, dass Belästigungen und Gefährdungen anderer Kleingärtner und Besucher ausgeschlossen werden. Hinterlassener Tierkot ist vom Tierhalter zu entfernen.

Bei Verlassen der Kleingartenanlage müssen alle Haustiere mit nach Hause genommen werden.

## **§ 4 Schädlingsbekämpfung**

Der Kleingärtner hat den sich aus Gesetzen und Verordnungen ergebenden Verpflichtungen, Schädlinge, Ungeziefer und Pflanzenerkrankungen zu bekämpfen, nachzukommen.

Die Anwendung von hochgiftigen Spritzmitteln ist verboten. Vor der Durchführung von besonderen Maßnahmen zur Schädlingsbekämpfung mit möglichen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke sind die angrenzenden Nachbarn rechtzeitig zu verständigen.

## **§ 5 Natur- und Vogelschutz, Landschaftspflege**

Im Interesse des Vogelschutzes und des Schutzes anderer wild lebender Kleintierarten sind Hecken aller Art zwischen dem 1. April und dem 20. Juni eines Jahres nicht zu schneiden.

Jeder Pächter ist für die schadlose Beseitigung aller Abfälle selbst verantwortlich. Wilde Deponien sind nicht anzulegen. Die gemeinschaftlichen Anlagen und die Umgebung der Kleingartenanlage sind sauber zu halten.

Kleingärtnerisch nicht genutzte Freiflächen innerhalb der Anlage sind Bestandteil der Gemeinschaftsanlage und als Kleinbiotope zu erhalten und zu schützen. Bei Interesse können für die Pflege solcher Flächen Pflegeverträge mit dem Vorstand abgeschlossen werden, die auf die zu leistende Gemeinschaftsarbeit angerechnet werden.

Die natürlichen Wasserläufe und Quellen sind Bestandteil der Gemeinschaftsanlage. Die Gemeinschaftsanlagen sind auf dem Lageplan der Kleingartenanlage gesondert auszuweisen.

## **§ 6 Errichtung von Baulichkeiten, Genehmigungsverfahren**

Der Bau einer Gartenlaube gemäß § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist genehmigungspflichtig. Die Gartenlaube ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes zulässig.

Gemäß § 63 Thüringer Bauordnung (ThürBO) ist ihr Bau verfahrensfrei. Damit obliegt dem Vorstand die Genehmigung zum Bau. Die Bauanträge zur Errichtung einer Gartenlaube mit den oben genannten Abmessungen sind an den Vorstand zu richten. Mit dem Bau darf erst nach Vorliegen der Genehmigung begonnen werden. Die gleichen Kriterien gelten für An- und Umbauten im Rahmen der vom Gesetzgeber genehmigten Grundfläche.

Die Errichtung von Geräteschuppen ist ebenfalls genehmigungspflichtig. Sie können bei Vorhandensein einer Laube nur in begründeten Ausnahmefällen durch den Vorstand genehmigt werden.

Kleingewächshäuser dürfen bis zu einer Grundfläche von 10 Quadratmetern ohne besondere Genehmigung errichtet werden, wenn sie ausschließlich der kleingärtnerischen Nutzung dienen.

## **§ 7 Nutzung der Gartenlaube**

Die errichteten Baulichkeiten sollen der kleingärtnerischen Nutzung dienen und ein Übernachten für die Pächter und ihre Familienangehörigen in den Sommermonaten ermöglichen.

Dauerndes Wohnen stellt eine zweckentfremdete Nutzung dar und wird daher nicht gestattet. Das Vermieten zu Erholungszwecken ist verboten.

Das anfallende Abwasser kann in wasserdichten Gruben gesammelt werden. Der Betrieb solcher Gruben setzt eine ausreichend große Dimensionierung und die regelmäßige Abfuhr des anfallenden Abwassers zu einer Kläranlage voraus. Dafür ist der jeweilige Pächter verantwortlich. Das gleiche gilt für genehmigte Kleinkläranlagen.

## **§ 8 Einfriedungen und Abgrenzungen**

Die Kleingartenanlage ist durch einen Außenzaun (Höhe 1,50 Meter) zu sichern. Der Außenzaun ist eine Gemeinschaftsanlage. Abgrenzungen durch Zäune (Höhe max. 1,00 Meter) zwischen den einzelnen Parzellen sind nicht notwendig. Sind sie vorhanden oder werden sie erwünscht, sind die Kosten für Errichtung, Erneuerung und Instandhaltung von den Pächtern zu tragen.

Einfriedungen durch Hecken sind wegeeinheitlich auf gleiche Höhe zu schneiden und auf maximal 1,50 Meter zu begrenzen. Zugänge zu den Parzellen durch den Außenzaun der Kleingartenanlage sind nach Genehmigung durch den Vorstand mit ordentlichen Türen zu versehen und verschlossen zu halten.

## § 9

### Wegebenutzung und -unterhaltung

Die Wege innerhalb der Kleingartenanlage und die geschaffenen Parkmöglichkeiten außerhalb der Parzellen gehören zu den Gemeinschaftsflächen. Jeder Pächter ist verpflichtet, den seine Parzelle umgebenden Weg sauber und in einem begehbaren Zustand zu erhalten.

Verursachte Verschmutzungen und Beschädigungen, die bei den verschiedensten Transporten entstanden sind, hat der Verursacher umgehend zu beseitigen.

Das Abstellen von Fahrzeugen bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von 2,8t ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen gestattet. Dabei ist eine ungehinderte Durch-fahrt für die übrigen Pächter zu sichern.

Ausnahmen genehmigt der Vorstand auf Antrag. Fahrzeugen über 2,8t zulässiges Gesamtgewicht ist das Befahren der Kleingarten-anlage nicht gestattet. Sie sind auf dem Spartenparkplatz abzustellen.

Es ist Schrittgeschwindigkeit (10 km/h) zu fahren.

Angefahrne Materialien aller Art sind auf der Parzelle des jeweiligen Pächters zu lagern. Wege bzw. Parkflächen sind schnellstmöglich zu beräumen.

## § 10

### Wasser- und Stromversorgung, Abwasser

Die in der Dauerkleingartenanlage verlegten zentralen Wasser- und Stromversorgungs-leitungen sind bis zu den individuellen Abzweigungen zu den einzelnen Parzellen Gemeinschaftseinrichtungen des Vereins. Für den Zustand der individuellen Abzweigungen sowie der Leitungen innerhalb der Parzellen und den auf ihnen errichteten baulichen Anlagen sind die Pächter selbst verantwortlich.

Jeder Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Zähleinrichtungen störungsfrei arbeiten.

Strom- und Wasserverbrauch sind den kleingärtnerischen Erfordernissen anzupassen. Die Nutzung von Beregnungsanlagen mit Entnahme von Wasser aus der zentralen Versorgungsanlage ist nicht gestattet.

Die vom Vorstand festgelegten Abrechnungsverfahren über den Verbrauch von Wasser und Strom sowie die Maßnahmen zum Schutz von Sommerleitungen während der Frostperiode werden von den Pächtern anerkannt.

Für das Abwasser und deren schadlose Beseitigung in den Parzellen sind die Pächter selbst verantwortlich. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist zu gewähr-leisten.

Bei Feststellung von Havarien am Elektroanlagennetz ist jeder Pächter verpflichtet, sofort den Beauftragten für die Elektroanlage (siehe Aushang in den Schaukästen) zu informieren.

Die Entnahme von Elektroenergie aus dem Anlagennetz ist nur den Pächtern erlaubt, deren Elektrozähler ordnungsgemäß verplombt sind. Die Verplombung nimmt bei Bedarf der Beauftragte für die Elektroanlage vor.

Bei Feststellung von Havarien am Wasserleitungsnetz ist jeder Pächter verpflichtet, seinen Abstellhahn zu schließen und danach den Beauftragten für die Wasseranlage (siehe Aushang in den Schaukästen) zu informieren. Die Wasseruhren sind nach sechs Jahren Nutzung durch die Pächter auszuwechseln. Der zuständige Abteilungsleiter ist vorher zu informieren.

## § 11

### Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsarbeit

Die im Besitz des Vereins befindlichen Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen sind in Gemeinschaftsarbeit der Pächter zu pflegen, zu warten und zu erneuern. Ihre Finanzierung erfolgt gemeinschaftlich über Umlagen.

Die Gemeinschaftsanlagen sind schonend und pfleglich zu behandeln. Entstandene Schäden sind dem Vorstand sofort zum melden. Für durch Pächter und deren Familienangehörige bzw. Gäste verursachte Schäden ist Ersatz zu leisten.

Der Zugang zu den auf den einzelnen Parzellen liegenden Anlagen (z.B. Versorgungsschächte für Wasser und Strom) muss durch die Pächter für den Vorstand und deren Beauftragte gewährleistet sein.

Jährlich sind pro Parzelle fünf Stunden, pro Doppelparzelle zehn Stunden, Gemeinschaftsarbeit durch die Pächter zu leisten. Darüber hinaus geleistete Gemeinschaftsarbeit ist erwünscht, kann aber nicht vergütet werden.

Gemäß Pflegeplan der Kleingartenanlage werden einzelne Abschnitte zur Pflege an die Pächter übergeben. Diese Leistungen werden als Gemeinschaftsarbeit anerkannt und entsprechend gutgeschrieben.

Für jede nicht geleistete Arbeitsstunde ist ein Ersatzbetrag in Geld zu entrichten, der Bestandteil der Pacht- und Beitragsrechnung für das jeweilige Gartenjahr ist. Über die Höhe des Ersatzbetrages entscheidet auf Vorschlag des Vorstandes die Mitgliederversammlung. Für den Wegebau und die Erhaltung von Gemein-schaftsanlagen finden regelmäßig zentrale Arbeitseinsätze statt, die vom Vorstand geleitet werden. Die Termine werden in den Schaukästen der Kleingartenanlage veröffentlicht. Der Vorstand sichert die Erfassung der Teilnehmer.

In Ausnahmefällen und bei dringendem Bedarf können die Abteilungsleiter in Abstimmung mit dem zuständigen Beisitzer Arbeitseinsätze in ihren Abteilungen durchführen. In diesem Fall sind sie für die Erfassung der Teilnehmer und den Nachweis der geleisteten Arbeitsstunden verantwortlich.

## § 12

### Parken von Pkw innerhalb der Kleingartenanlage

Die Kleingartenanlage verfügt über einen öffentlichen Parkplatz zwischen den Toren 3 und 4, der als Spartenparkplatz gekennzeichnet ist.

Das Parken auf den Hauptwegen (3 Meter breit) und auf den Nebenwegen (2 Meter breit) ist grundsätzlich verboten. An breiteren Wegstellen kann bei Sicherung einer 3 Meter breiten Durchfahrt ordnungsgemäß geparkt werden.

Private Reservierungen und Absperrungen von Parkplätzen sind untersagt. Parkplätze für gehbehinderte Pächter genehmigt der Vorstand. Sie sind entsprechend zu kennzeichnen. Es gibt für die Pächter keinen Rechtsanspruch auf einen eigenen Parkplatz innerhalb der Kleingartenanlage. Von den Pächtern selbst geschaffene Parkmöglichkeiten innerhalb der Parzelle (z.B. durch Rasengittersteine oder Fahrspuren) sind zu begrünen. Sie dürfen die Drittelteilung nicht gefährden und gehen zu Lasten des Erholungsteils.

Das Befahren der Kleingartenanlage erfolgt in den Sommermonaten auf eigene Gefahr. In den Wintermonaten sind die Tore geschlossen zu halten. Das Parken auf dem Spartenplatz (Vereinsbungalow) ist verboten.

## **§ 13 Pächterwechsel**

Vor einem geplanten Pächterwechsel ist der Vorstand zu informieren, und zwar bevor ein Übernahmevertrag vom weichenden Pächter und vom Folgepächter unterzeichnet wird.

Der Übernahmevertrag bedarf der Gegenzeichnung durch den Vorstand. Der weichende Pächter ist verpflichtet, die Zählerstände für den Wasser- und Stromverbrauch in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Abteilungsleiter/Beisitzer zu dokumentieren und dem Vorstand umgehend mitzuteilen. Der Gesetzgeber sieht für den weichenden Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses nur das Wegnahmerecht nach BGB vor.

Die Vertragsparteien können jedoch vereinbaren, dass der Folgepächter dem weichenden Pächter eine Entschädigung (Ablösesumme) für die im Kleingarten zurückgelassenen Anpflanzungen und Anlagen zu leisten hat. Das ist die bewährte Praxis.

Voraussetzung für die Wirksamkeit des Übernahmevertrages zwischen den Parteien ist die Aufnahme des Folgepächters in den Kleingartenverein und der Abschluss eines Pachtvertrages zwischen Kleingartenverein und Folgepächter sowie die Aufhebung des bestehenden Pachtverhältnisses mit dem weichenden Pächter nach Zahlung der anteiligen Pacht- und Beitragsrechnung für das laufende Gartenjahr.

Auf Wunsch des weichenden Pächters gibt der Verein Unterstützung bei der Suche eines Folgepächters und beim Abschluss eines Übernahmevertrages.

## **§ 14 Ruhestörender Lärm**

Der Pächter, seine Familienangehörigen und Gäste haben Ruhe, Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit sowohl in der Parzelle als auch in den Gemeinschaftsanlagen der Gartenanlage zu gewährleisten und jegliche Beeinträchtigung des Gemeinschaftslebens zu unterlassen. Die Benutzung von geräuschartigen Geräten und Werkzeugen ist nur von montags bis freitags jeweils von 09.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr, samstags von 09.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr gestattet. An Sonn- und Feiertagen dürfen diese Geräte und Werkzeuge nicht betrieben werden.

Der Gebrauch von Schusswaffen jeglicher Art ist in der Parzelle und in der gesamten Kleingartenanlage verboten.

## **§ 15 Sprachliche Gleichstellung und Schlussbestimmungen**

Die verwendeten Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten sowohl in männlicher als auch in weiblicher Form.

Die Gartenordnung erhält Ergänzungen zum Pachtvertrag und wurde von der Mitgliederversammlung am \_\_\_\_\_ beschlossen. Damit tritt die alte Gartenordnung vom 14.11.1990 einschließlich späterer Ergänzungen außer Kraft.

Zuwendungen gegen die Gartenordnung werden geahndet und können in gravierenden Fällen zur Kündigung des Pachtvertrages führen.