

# Gartenpachtordnung

Schrebergartenverein Naturfreund e.V., Schwarzenbach a.d. Saale



Heimstättensiedlung 5, 95126 Schwarzenbach a.d. Saale

Die Schrebergartenanlage Naturfreund in Schwarzenbach a.d. Saale ist ein Naherholungsgebiet für Freunde der Natur und des Gärtnerns, Diese Gartenpachtordnung dient zur Regelung eines friedlichen Miteinanders unter allen Gartenpächtern in der Schrebergartenanlage.

Im Übrigen gelten die Rechtsvorschriften des Bundeskleingartengesetzes.

## § 1 Nutzung und Gestaltung

- (1) Das Pachtverhältnis beginnt mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung und der Zuteilung des Gartens durch die Vorstandschaft. Ein Bewerber um einen Garten kann einen solchen nur dann erhalten, wenn er als Mitglied in dem Verein aufgenommen ist.
- (2) Der Garten soll den Charakter eines Schrebergartens zeigen. Es dürfen in der Hauptsache nur Blumen, Gemüse, Obstbäume, Sträucher und Beerensträucher angepflanzt werden. Waldgehölze, Nadelbäume, sowie Weide, Kastanie und Birke dürfen generell nicht gepflanzt werden. Bei Pächterwechsel bzw. drohender Gefährdung der Nachbargärten sind Bäume über drei Meter auf Kosten des Pächters zu entfernen. Der Verein ist bei Nichtvornahme durch den Pächter berechtigt die Entfernung auf Kosten des Pächters im Wege der Ersatzvornahme durchführen zu lassen. Die Gärten sollen sich gut in das Gesamtbild der Anlage einfügen.
- (3) Wenn Rasen angesät wird, sollte dessen Fläche nicht mehr als 1/3 des Gartens umfassen.
- (4) Der Garten muss jederzeit in einem ordentlichen Zustand gehalten werden. Der Pächter ist auch für die Pflege (Kehren, Mähen) alle drei bis vier Wochen der an seinen Garten angrenzenden Wege und Rasenflächen verantwortlich.
- (5) Garten- und Treibhäuser: Für die Errichtung von Gartenlauben gelten die maßgebenden Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (zulässig mit höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes). Die Neuerrichtung von Gartenhäusern, Treibhäusern, sowie An- und Umbaumaßnahmen müssen bei der Vorstandschaft mit Beifügung eines einfachen Planes beantragt werden.  
Sollte bei Pächterwechsel keine Einigung über die Höhe der Ablöse für das Gartenhaus zustande kommen, muss das Haus abgebaut und restlos entfernt werden, ansonsten geht es in den Besitz des Vereins über.
- (6) Das Aufstellen von mobilen Schwimmbecken (Swimmingpools) und Zelten im Bereich des Kleingartens ist nicht gestattet. Ausgenommen hiervon ist das vorübergehende Aufstellen von kleinen Plastikschwimmbecken und Zelten für Kinder.
- (7) Gartenzaun: Der klassische Gartenzaun in der Schrebergartenanlage ist ein Maschendrahtzaun, der an Stein-/ Betonpfählen befestigt ist. Auf den Pfählen befindet sich ein Holzbalken, an dem der Maschendraht befestigt ist. Andere Zaunarten sind nur nach Absprache mit der Vorstandschaft zulässig. Der Pächter ist für den ordentlichen Zustand seines Zaunes verantwortlich. Morsche Balken müssen auf eigene Kosten des Pächters ersetzt werden. (Einkauf erfolgt über den Verein)
- (8) Die Grenzbepflanzung (Hecke) darf nicht höher als zwei Meter sein.
- (9) Der Neuanschluss an die Stromversorgung und alle damit verbundenen Baumaßnahmen müssen vorab von der Verwaltung genehmigt werden. Alle damit verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Pächters. Der verbrauchte Strom wird jährlich im Folgejahr mit den Beiträgen eingezogen.
- (10) Die Nutzung des Schrebergartens zu Wohnzwecken ist untersagt. Eine Weiterverpachtung sowie die Überlassung des Kleingartens an Dritte (auch Familienangehörige) ist nicht gestattet.

- (11) Die sachgemäße Wartung der Wasserzuleitung und der Wasserhähne innerhalb des Gartens obliegt dem Pächter. Die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung hat er zu tragen. Von Mitte Oktober bis Ende April wird kein Wasser bereitgestellt.

## § 2 Verhalten in der Gartenanlage

- (1) Das Befahren der Anlagenwege mit Kraftfahrzeugen ist nur im Schrittempo zum Be- und Entladen bzw. in Absprache mit der Verwaltung erlaubt und auf kürzeste Zeit zu beschränken. Lastkraftfahrzeuge über 3,5 Tonnen dürfen die Zufahrt nicht befahren.
- (2) Radfahren ist in der Gartenanlage nicht erlaubt. Fahrräder müssen geschoben werden.
- (3) Die Lautstärke von Rundfunkgeräten (Radio, Fernseher) ist so abzustimmen, dass niemand belästigt wird.
- (4) Ruhestörender Lärm nach 22 Uhr ist zu vermeiden.
- (5) Tierhaltung ist nicht gestattet. Werden Haustiere, z.B. Hunde, Katzen oder Vögel tagsüber mitgebracht, so hat der Pächter dafür zu sorgen, dass niemand belästigt wird. Hunde sind in der Anlage an der Leine zu führen.
- (6) Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist verboten.

## § 3 Kompost

- (1) Die Entsorgung von Gartenabfällen liegt in der Verantwortung des Pächters. Das Anlegen eines eigenen Kompostes ist deswegen unabdingbar. Jegliche Müllablagerung auf sonstigen vereinseigenen Flächen ist nicht zulässig und wird bei Nichteinhaltung von der Vorstandschaft abgemahnt.
- (2) Das Verbrennen von pflanzlichen und Holzigen Abfällen, sowie anderen brennbaren Stoffen ist in der gesamten Gartenanlage streng verboten.

## § 4 Gemeinnützige Arbeitsstunden in der Gartenanlage

- (1) Für den Erhalt und die Pflege der Schrebergartenanlage und der gemeinschaftlichen Flächen und Räume sind alle Gartenpächter verantwortlich. Dazu sind jährlich mindestens zwölf gemeinnützige Arbeitsstunden pro Garten einzubringen. Ist mehr als ein Garten gepachtet, sind sechzehn Stunden zu leisten. Die gemeinnützige Arbeit in der Anlage ist Beitragspflicht. Nicht geleistete Arbeitsstunden müssen bei der Vorstandschaft schriftlich beantragt und können nach Beschluss aufgrund wichtigem Grund als Ausgleich in Entgelt umgewandelt werden. Diese Stunden müssen während der angesetzten Arbeitseinsätze geleistet werden. Arbeiten außerhalb dieser Termine müssen unbedingt vorher mit der Vorstandschaft abgesprochen werden. Jede nicht geleistete Stunde ist finanziell mit je 30.00 € abzugelten und wird vom Konto des Pächters abgebucht.

## § 5 Probezeit

- (1) Neue Pächter werden mit einer Probezeit von einem Jahr ab Aufnahmedatum aufgenommen. Wenn sich in der Probezeit herausstellt, dass sich der neue Pächter aktiv in die Gemeinschaft einbringt, an den Arbeitseinsätzen teilnimmt, an die Gartenpachtordnung hält und sich regelmäßig um seinen Garten kümmert, wird das Pachtverhältnis auf unbestimmte Zeit fortgeführt.

Stellt sich in der Probezeit heraus, dass sich der Pächter

- sich äußerst mangelhaft um seinen Garten kümmert oder
- das Ärgernis der Nachbarn und anderer Pächter auf sich zieht oder
- gegen wesentliche Punkte dieser Gartenpachtordnung verstößt oder
- bei den Arbeitseinsätzen nicht teilnimmt,

kann die Vorstandschaft nach zweimaliger schriftlicher Abmahnung das Pachtverhältnis schriftlich und fristlos oder mit einer Kündigungsfrist von einem Monat beenden.

## **§ 6 Pachtverhältnis, Pachtdauer, Pacht**

- (1) Die Beendigung des Pachtverhältnisses durch den Pächter ist nur unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Jahresende möglich. Die Kündigung der Vereinsmitgliedschaft muss gesondert erfolgen.
- (2) Das Pachtverhältnis erlischt automatisch nach dem Tod des Pächters. Die Erben und Hinterbliebenen sind für das Herrichten und die ordnungsgemäße Übergabe des Gartens an den Verein verantwortlich. Kosten, die dem Verein durch die Instandsetzung eines vernachlässigten Gartens entstehen (z.B. Entsorgung von Müll) sind durch die Erben/Rechtsnachfolger zu tragen.
- (3) Alle Schlüssel zu den Türen, dem unteren Eingangstor müssen bei Beendigung des Pachtverhältnisses an den Vorstand zurückgegeben werden.
- (4) Eigenmächtiger Gartentausch, sowie weitere Unterverpachtung an dritte Personen ohne Absprache mit der Vorstandschaft sind verboten.
- (5) Kann ein Pächter aus gesundheitlichen oder anderen triftigen Gründen seinen Garten nicht selbst bewirtschaften, so kann er mit Genehmigung der Vorstandschaft einen vorübergehenden Betreuer für den Garten einsetzen. Das Pachtverhältnis wird jedoch nur dann fortgesetzt wenn die berechnigte Person spätestens nach dem ersten Jahr die Mitgliedschaft erwirbt.

## **§ 7 Einzugsermächtigung**

- (1) Die Erteilung einer Einzugsermächtigung der Vereinsbeiträge, Pacht, Reparaturrücklage für die Wasserleitung, eventuell Stromkosten und anfallende Abgeltungen für nicht geleistete Arbeitseinsätze ist auf dem SEPA-Lastschriftformular durch den Pächter zu erteilen. Die genannten Beiträge werden bis spätestens ersten April eines jeden Jahres vom Konto eingezogen.
- (2) Die erste Pacht, der erste Vereinsbeitrag zuzüglich einer einmaligen Aufnahmegebühr von 3,50 € ist jedoch bar bei Gartenübergabe zu entrichten.

## **§ 8 Abmahnung, Kündigung**

- (1) Der Verein wird von sich aus das Pachtverhältnis grundsätzlich nicht auflösen, werden aber die in dieser Gartenpachtordnung festgehaltenen Regeln von Pächtern nicht eingehalten, erteilt die Vorstandschaft Abmahnungen. Dies kann erfolgen, wenn
  - a) sich der Garten über drei Monate in einem vernachlässigten Zustand befindet und keine gärtnerischen Tätigkeiten zu erkennen sind.
  - b) der Pächter mit der Entrichtung der vertraglichen Beträge nach zweimaliger schriftlicher Mahnung im Rückstand ist und nicht innerhalb von drei Monaten nach Absendung der Mahnung voll zahlt.
  - c) der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft nachhaltig stören und den Ärger anderer Gartenpächter auf sich ziehen, dass dem Verein die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
  - d) wissentlich falsche Angaben im Aufnahmeantrag getätigt wurden, muss der Pächter mit sofortigem Gartenentzug ohne Anspruch auf Entschädigung rechnen.
  - e) grob und vorsätzliche gegen die Gartenpachtordnung verstoßen wurde.
  - f) sich der Pächter am Eigentum des Vereins oder anderer Garteninhaber vergreift.

Nach zwei Abmahnungen in diesen Fällen, kann die Vorstandschaft über eine Kündigung entscheiden und diese ggf. aussprechen.

- (2) Nach einer ausgesprochenen, rechtsgültigen Kündigung des Kleingartens, ist der ehemalige Pächter verpflichtet, den Garten ordentlich, ohne Abfälle und Unrat an den Verein zu übergeben. Sofern eine Reinigung des Grundstückes dennoch erforderlich ist, werden die Kosten dem ehemaligen Pächter in Rechnung gestellt. Eigens gebaute Gartenhäuser, Lauben und andere Gegenstände können abgebaut und mitgenommen werden. Alle nicht rückgebauten Häuser fallen ohne Ablöse in das Eigentum des Vereins oder können auf Kosten des Pächters abgebaut werden.
- (3) In allen - in der Gartenpachtordnung nicht enthaltenden Sachfällen oder im Streitfall - entscheidet die Vorstandschaft nach Prüfung der Sachlage im Einzelnen.

## **§ 9 Gewährleistung und Haftung**

- (1) Der Verein übernimmt keine Gewährleistung und Haftung für Diebstähle, Einbrüche oder sonstige Beschädigungen in den Gärten seiner Mitglieder. Den Gartenpächtern wird empfohlen sich für die Gartenhäuser und den Inhalt selbst zu versichern.

Diese Gartenpachtordnung wurde am 23.03.2024 von den Mitgliedern angenommen und ist somit Bestandteil der Pachtverträge mit den einzelnen Gartenpächtern. Alle vorherigen Gartenordnungen sind hiermit ungültig.