

Kleingartenordnung des Kleingärtnerverein „Am Hölhteich“ Oelsnitz e. V.

1. Einleitung

Die Kleingartenanlage ist Bestandteil des öffentlichen Grüns, dem sich die Gestaltung der Gesamtanlage, wie der des Einzelgartens einzuordnen hat. Es ist eine Anlage, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen (z. B. Wege, Versorgungseinrichtung und Pkw-Abstellflächen) zusammengefasst sind.

Die Pflege eines gutnachbarlichen Verhältnisses, die Rücksichtnahme zum Nachbar, die gegenseitige Hilfe und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Gartens sind Fundamente des Zusammenlebens.

Es ist daher die Pflicht eines jeden Pächters, diese Grundsätze zu beachten.

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne des Bundeskleingartengesetz (BKleingG), der Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e. V. (RKleingO) und der Kleingartenordnung der Kleingartenanlage „Am Hölhteich“ Oelsnitz e. V. (KleingO) ordnungsgemäß zu bewirtschaften und zu nutzen.

Kleingärten dienen der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und sind Flächen der aktiven Erholung mit Kontakt zur Natur. Die Bewirtschaftung durch ordentliche Pflege der Gärten ist so durchzuführen, dass Boden, Wasser, Luft sowie Tier- und Pflanzenwelt geschützt, bzw. positiv beeinflusst werden. Hierbei sind mindestens 30% der gesamten Gartenfläche, der kleingärtnerischen Nutzung, insbesondere dem Anbau von Obst und Gemüse vorbehalten.

Neben dieser Kleingartenordnung der Kleingartenanlage „Am Hölhteich“ Oelsnitz e. V. sind alle diesbezüglichen geltenden Gesetze und Bestimmungen, wie das Bundeskleingartengesetz (BKleingG), die Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e. V. RKleingO, das Sächsische Nachbarschaftsgesetz (SächsNachbG), das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) usw. uneingeschränkt gültig.

Alle der Gemeinschaft dienenden Anlagen und Einrichtungen sind schonend zu behandeln.

Jeder Pächter ist verpflichtet angefallene Schäden zu ersetzen, die durch ihn, seinen Angehörigen oder durch seine Gäste verursacht wurden. Er hat jeden entstandenen Schaden dem Verpächter, damit dem Vorstand des Vereins, unverzüglich mitzuteilen.

Jeder Pächter ist verpflichtet, sich ständig über Bekanntmachungen an den Schaukästen des Vereins oder in geeigneter Weise zu unterrichten.

Tierhaltung ist im Kleingarten nicht vorgesehen. Hunde sind in der Kleingartenanlage an der Leine zu führen und im Garten unter Kontrolle zu stellen.

Verunreinigungen auf Wegen und in der Anlage sind unverzüglich vom jeweiligen Tierhalter zu beseitigen. Eine übermäßige Lärmbelästigung durch Hunde ist auszuschließen.

Die Katzenhaltung und das Füttern von Wildkatzen sind im Kleingarten unzulässig.

Gestalterisch schöne Anlagen und Einrichtungen, die fachgerechte Pflege und Bewirtschaftung der Gärten sowie gutnachbarschaftliche Beziehungen innerhalb der Kleingartenanlage helfen uns diese Ziele und Erwartungen zu erfüllen.

2. Die Nutzung des Kleingartens

Der gepachtete Kleingarten ist in einem guten Zustand zu halten.

Die Gemüse- und Blumenanpflanzungen sollen einen gesunden, harmonischen Bewuchs an Kulturpflanzen aufweisen. Einseitige Kulturen (Monokultur) dürfen nicht angelegt werden. Bei Anpflanzungen von Obstbäumen (Spalier- und Buschobst) und Beerensträuchern ist der Arten- und sortenbedingte Pflanzabstand einzuhalten.

Ein Obsthalbstamm ist als Schattenspender an der Gartenlaube erlaubt. Die ordnungsgemäße Pflege der Obstgehölze (Schnitt, Düngung und Pflanzenschutzmaßnahmen) ist zu gewährleisten.

Das Heranwachsen lassen von Park- und Waldbäumen welche in der Natur höher wie 2,50 Meter sind (wie z. B. Linden, Birken, Kastanien, Fichten Tannen usw.), ist nicht erlaubt.

Vorhandene Park- und Waldbäume sind vor dem Pächterwechsel zu entfernen.

Bei der Anpflanzung von Zier- und Wildobstsorten sind nur solche Bäume und Sträucher zu wählen, die durch Rückschnitt, fachlicher und normaler Pflege auf einer Höhe von 2,50 Meter gehalten werden können.

Heckenbepflanzung innerhalb der Kleingartenanlage ist nur bis zu einer Sicht- bzw. Zaunhöhe von 1,50 Metern und zur Nachbarparzelle von 0,80 Metern erlaubt.

Bei Gartengrundstücken welche sich an der Straße oder an Parkplätzen befinden ist eine Höhe von 2,50 Metern gestattet.

Der Kleingärtner verpflichtet sich, seine Gehölze fachgerecht zu pflegen, die max. zulässigen Höhen einzuhalten sowie sich hierfür die erforderlichen Kenntnisse anzueignen.

Nachbargärten und Wege dürfen weder durch einen übermäßigen Schattenwurf der Gehölze noch durch Nährstoffentzug und Wurzeldruck oder in anderer Art und Weise beeinträchtigt werden.

Samentragende Unkräuter sind vor dem Samenflug zu mähen oder zu beseitigen.

Pflanzen und Gehölze müssen, wenn sie krank sind oder keinen ausreichenden Lebensraum haben, entfernt werden. Die Beseitigung innerhalb einer angemessenen Frist kann durch den Vorstand oder Gartenfachberater angeordnet werden.

3. Pflanzen von Gehölzen

Obstbäume, Zierbäume und Ziersträucher dürfen nicht in unbegrenzter Zahl gepflanzt werden.

Bei der Neupflanzungen von Bäumen ist ein dem vollen Wuchs entsprechender Grenzabstand als Mindestabstand zum Nachbarn einzuhalten.

4. Kompostanlage

Die Anlage eines Kompostes bis 3 m³ im Garten wird empfohlen und ist auf eine ordnungsgemäße Kompostierung zu achten. Die Kompostanlage ist eventuell auch auf halber Länge des Gartens, möglichst Nachbar an Nachbar anzulegen. Diese Anlage sollte unauffällig angelegt werden und muss mit Anpflanzungen oder ähnlichem vor Einsicht geschützt sein.

Sie soll nicht direkt am Hauptweg liegen und andere in keinerlei Form belästigen.

Nichtkompostierbare Abfälle, insbesondere kranke Pflanzenteile, sowie Schutt, Gerümpel, Unrat usw. sind eigenständig zu entsorgen und dürfen nicht im Garten vergraben werden.

Abwässer sind so zu entsorgen, dass eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen ist.

Dies gilt auch für die Beseitigung von Pflanzenschutzmittel und Spritzbrühen.

5. Einfriedung

Die Umzäunung der Kleingartenanlage wird vom Vereinsausschuss in ihrer Art und Beschaffenheit festgelegt.

Die Verwendung von Stacheldraht verbietet sich von selbst.

Die Außenumzäunung muss sich in einem ordnungsgemäßen und unfallsicheren Zustand befinden.

Zäune zwischen den einzelnen Parzellen sind möglich, müssen aber in beiderseitiger Absprache der jeweiligen Nachbarn errichtet und gepflegt werden.

Die Kosten für Reparatur, Modernisierung bzw. des Neubaus der Umzäunung der Kleingartenanlage nach außen, tragen alle Kleingärtner gemeinschaftlich bis zur Übergabe an den jeweiligen Parzellenpächter.

Über die Reparatur oder einen Neubau entscheidet der Vereinsausschuss.

6. Wegenutzung und Unterhaltung

Alle Wege innerhalb und außerhalb der Umzäunung sind vom jeweiligen angrenzenden Pächter zu pflegen. Bei Teilstücken ohne Anlieger wird dies in Gemeinschaftsarbeit erledigt. Die Wege müssen stets begehbar bleiben. Die Begehbarkeit in den Wintermonaten ist auf eigene Gefahr. Es erfolgt kein Winterdienst.

Die Zufahrten zu den Gemeinschaftsanlagen (gemeinschaftlich Parkflächen innerhalb der Kleingartenanlage) sind von Kraftfahrzeugen freizuhalten.

Das Befahren der Kleingartenwege zu Versorgungszwecken ist nur erlaubt, wenn der Fahrer sich von der Beschaffenheit des Weges im Hinblick auf schadlose Benutzung, überzeugt hat. Schwere Fahrzeuge dürfen die Wege nicht befahren.

Insbesondere gilt ein Verbot des Befahrens und das Abparken von Pkw und Anhängern. in den gepachteten Gartenparzellen.

Bei Anlieferungen ist eine eigenständige Information an die Anlieger zu geben, um Missverständnisse zu vermeiden. Das angelieferte Material soll so kurz wie möglich auf den Wegen zwischengelagert werden. Von dort ist es umgehend zu entfernen. Bei Dunkelheit ist das noch nicht entfernte Material gegen Gefahren abzusichern.

7. Baulichkeiten

Im Kleingarten ist ein Gebäude (Laube, Schuppen) in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen (Zweitwohnsitz) geeignet sein.

Das Vermieten derselben ist nicht gestattet.

Alle bis zum 03. Oktober 1990 rechtmäßig errichteten bzw. genehmigten Bauten und Einrichtungen haben laut Bundeskleingartengesetz (BKleingG) § 20a Bestandsschutz.

Alle Baulichkeiten haben sich der gesamten Kleingartenanlage unterzuordnen.

Unter den Begriff „Baumaßnahmen“ fallen der Laubenbau, das Setzen von Gartenzäunen, das Aufstellen von Gewächshäusern, von Anbauschuppen und das Verändern von Grund und Boden. Baulichkeiten, die im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen oder der Gartenordnung stehen, müssen beseitigt werden, spätestens beim Pächterwechsel.

Für neu zu errichtende Bauten ist ein Baugesuch an den Vereinsvorstand zu richten.

Dem Baugesuch ist ein maßstäblicher Bau- und Lageplan (des neuen Bauwerks im jeweiligen Kleingarten) in dreifacher Ausfertigung beizufügen. Mit den Bauarbeiten darf erst dann begonnen werden, wenn die Genehmigung des Vorstandes (laut Bauordnung nach einer Frist von drei Wochen zur Entscheidung) schriftlich vorliegt.

Der Pächter ist verpflichtet, die Baulichkeit ordnungsgemäß zu erstellen, zu unterhalten und eventuell eigenen Versicherungsschutz zu treffen.

Kontrollen im Pachtgrundstück durch den Vorstand oder dessen Baubeauftragten zur Bauausführung sind zuzulassen und erforderlich.

Vom errichteten Bauwerk dürfen keinerlei Gefahren oder Belästigungen anderer Kleingärtner ausgehen.

Bei Pächterwechsel sind alle nicht genehmigten Bauwerke zu entfernen.

8. Gemeinschaftsarbeit

Die Einrichtung und Unterhaltung der Gemeinschaftsanlagen erfolgt in Gemeinschaftsarbeit oder durch Beauftragte des Vorstandes in angekündigten Arbeitseinsätzen. Diese finden in der Regel mehrmalig im Jahr statt. Der genaue Termin und die festgelegte Arbeitszeit wird mindestens 14 Tage vorher durch Aushang in den Schaukästen des Kleingartenvereins bekannt gegeben.

Zur Durchführung der Arbeitseinsätze kann vom Vorstand ein Verantwortlicher mit Weisungsbefugnis bestellt werden. In begründeten Ausnahmefällen kann abweichend vom gemeinsamen Arbeitseinsatz, jedoch nach Absprache mit dem Vorstand, eine andere individuelle Gemeinschaftsarbeitszeit vereinbart werden.

Für im Kalenderjahr nicht geleistete Gemeinschaftsarbeitszeit wird durch den Beschluss der Mitgliederversammlung ein Entschädigungsbetrag in der gültigen Finanzordnung festgesetzt. Die Ableistung der Gemeinschaftsarbeit durch den Kleingärtner kann in Ausnahmefällen auf geeignete volljährige Familienangehörige oder Dritte übertragen werden.

Hierzu ist die Zustimmung des Vorstandes einzuholen und ein geeigneter Versicherungsschutz durch den Kleingärtner für diese Person selbst zu treffen.

9. Trinkwasserversorgungsanlage

Die Wasserversorgung ist eine wesentliche Voraussetzung für die kleingärtnerische Nutzung und damit eine der wichtigsten und wertvollsten Gemeinschaftsanlagen. Jeder Abnehmer von Trinkwasser entnimmt nur nach der sachgemäß eingebauten verplombten Kaltwasseruhr. Um eine ehrliche, verbrauchsabhängige Abrechnung zu gewährleisten.

Bei einem Defekt an der Anlage ist die Versorgung zu unterbrechen und eine Mitteilung an den Verantwortlichen für die Trinkwasseranlage im Verein zu machen (in Vertretung dem Vorstand).

Die Kosten der Instandhaltung der Versorgungsleitung (ab dem Absperrhahn vor der Trinkwasseruhr) für das jeweilige Pachtgrundstück trägt der Pächter selbst. Die Unterhaltung der Hauptwasserleitung ab der Hauptwasseruhr bis zum Absperrhahn des jeweiligen Pächter, erfolgt gemeinschaftlich.

Der einzelne Pächter haftet für alle Schäden, die von ihm selbst, seinen Angehörigen oder von ihm beauftragten Dritten durch Einrichtung oder Betrieb von Versorgungsanlagen verursacht werden.

Die Gesamtkosten des Wasserverbrauchs tragen, soweit keine andere Regelung besteht, die angeschlossenen Pächter anteilmäßig. Zur Senkung der Kosten empfiehlt sich die Nutzung von Regenwasser.

10. Elektroanlage

Die Elektroanlage stellt wie die Wasseranlage eine wertvolle Gemeinschaftseinrichtung dar. Beschädigungen an der Anlage können lebensgefährlich sein und sind sofort dem Verantwortlichen (in Vertretung dem Vorstand) zu melden.

Bei Arbeiten im Kleingarten ist auf die vorhandene Leitungsführung äußerste Rücksicht zu nehmen. Die Unterhaltung der Elektroanlage vom Hauptzähler bis zum Unterzähler, tragen alle Kleingärtner anteilmäßig.

Zur Erhaltung der Gesamtanlage sind ergänzende Beschlüsse der Mitgliederversammlung oder des Vorstandes mit Vereinsausschuss zulässig und werden bindender Vertragsbestandteil des Elektroanschlussvertrages.

Die finanzielle Seite der Anschlusskonditionen für einen Elektroanschluss regelt die gültige Finanzordnung.

11. Umweltschützende Maßnahmen

Der Pächter und seine Angehörigen sowie seine Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden was Ruhe, Ordnung und Sicherheit in der Anlage stört und das Gemeinschaftsleben beeinträchtigt.

Lärmen, lautes oder anhaltendes Musizieren, Sportspiele (Fußball) oder ähnliche Störungen der Ruhe in der Gartenanlage haben zu unterbleiben.

Jeder ruhestörende Lärm, insbesondere in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr sowie zur Mittagszeit von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr ist untersagt,

Geräuschverbreitende Arbeits- und Gartengeräte können ganzjährig werktags (Montag bis Sonnabend, außer an Sonn- und Feiertagen) von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr benutzt werden. Einschränkungen und Ausnahmen bleiben dem Vorstand im Bedarfsfall vorbehalten und richten sich außerdem gemäß den gültigen Gesetzen.

Das Anlegen von Nistgelegenheiten, Futter- und Wasserplätzen und naturnaher Kleinstleberäume (Teich, Trockenmauer etc.) ist erwünscht.

Die Errichtung ortsfester Badebecken ist nicht gestattet. Aufblasbare Kinderbadebecken, ohne Fundament, mit höchstens 2.500 Liter Inhalt, ohne chemische Zusätze, können während der Gartensaison aufgestellt werden. Aufgestellte Regenwasserbehälter, Kinderbadebecken, Feuchtbiootope und Gartenteiche sind so zu sichern und abzudecken, dass Menschen und Tiere nicht gefährdet werden.

Die Sicherung zur Unfallverhütung ist Pflicht des Pächters selbst.

Während der Brutzeit ist der Schnitt von Hecken, Bäumen und Sträuchern auf das unbedingte Maß zu beschränken. Der normale Obstbaumschnitt wird dadurch nicht berührt.

Der Schutz der Vögel, Igel und anderer Nutztiere hat Vorrang vor Pflanzenschutzmaßnahmen.

Nistgelegenheiten und Vogeltränken gehören in einen umweltfreundlichen Garten. Nützlinge (Vögel, Igel etc.) sind in Kleingärten zu schützen und zu fördern.

Bei allen Pflanzenschutzmaßnahmen muss auf die Kulturen des Nachbarn Rücksicht genommen werden (Winddrift etc.). Bei der Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen sind nur nützlings- bzw. bienenschonende Mittel zu verwenden. Sie sind nur im äußersten Notfall anzuwenden. Der Gebrauch von biologisch abbaubaren Unkrautvernichtungsmittel in Kleingärten ist erlaubt.

12. Fachberatung

Der Pächter ist gehalten, in allen gärtnerischen Belangen den Gartenfachberater anzusprechen und sich deren Erfahrungen und Ratschläge zunutze zu machen.

13. Verstöße

Verstöße gegen diese Gartenordnung, die nach einer schriftlichen Abmahnung mit angemessener Fristsetzung des Verpächters nicht behoben oder unterlassen werden, sind eine Verletzung des Unterpachtvertrages und können wegen vertragswidrigen Verhaltens zur Kündigung des Unterpachtvertrages führen.

Verstöße gegen diese Gartenordnung gelten als Pächterpflichtverletzung entsprechend den §§ 8, 9 des Unterpachtvertrages.

14. Schlussbestimmung

Die Gartenordnung ist fester Bestandteil des zwischen dem Verpächter und dem Pächter geschlossenen Unterpachtvertrages und wird mit der Vertragsunterzeichnung vom Pächter anerkannt.

Verstöße gegen diese Gartenordnung berechtigen den Verpächter unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zur Kündigung des Unterpachtvertrages.

Diese Gartenordnung wurde mit der Mitgliederversammlung am 29. April 2006 beschlossen und tritt mit dem 01. Mai 2006 in Kraft.

Die Bankverbindung des Kleingärtnervereins „Am Höhlteich“ Oelsnitz e. V. ist bei der:

Sparkasse Erzgebirge	Bankleitzahl:	87054000
	Kontonummer:	3724000714
SEPA-Überweisung	IBAN	DE15 8705 4000 3724 0007 14
	BIC	WELADED1STB

Der Vorstand