

# **Gartenordnung**

**Kleingartenverein Bergidyll Flöha e.V.**

**Fassung vom 10.04.2011**

## **1. Kleingartenanlagen (KGA) allgemein**

Die Kleingartenanlage ist Bestandteil des öffentlichen Grüns von Flöha und für die Allgemeinheit zugänglich. Sie besteht aus mehreren Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen.

Die Kleingartenanlage ist im Sommerhalbjahr vom 01. April bis 31. Oktober bei Tageslicht für jedermann zugänglich. Im Winterhalbjahr und in den Nachtstunden sind die Zugänge verschlossen zu halten.

Die Nutzung und Bewirtschaftung durch den Pächter erfolgt ausschließlich nach den Gesichtspunkten der „Kleingärtnerischen Nutzung“ d.h. mindestens 1/3 der Gartenfläche ist für den Anbau von Obst und Gemüse zu nutzen.

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen für Boden-, Pflanzen- und Umweltschutz, die ortsüblichen Regelungen und Bestimmungen der Stadtverwaltung Flöha (Ordnung, Sicherheit, usw.) das BkleingG sowie die im Punkt 15.5. aufgeführten Regelungen.

## **2. Nutzung des Kleingartens**

### **Uneingeschränkt gelten hier die Punkte 2.1. bis 2.9 der RKO des LSK vom 06. November 2009**

In Konkretisierung zur Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen (RKGO) gilt nachfolgend:  
Laut RKO des LSK dürfen folgende Gehölze und Sträucher auch in unserer KGA nicht angepflanzt werden:

**Laubbäume:** Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche, Erle, Eberesche, Ginkgo, Kastanie, Pappel, Weide, Walnuss

**Nadelbäume:** Eibe, Tannen (alle Arten), Douglasie, Fichten (alle Arten), Kiefern (alle Arten), Zypressen (alle Arten), Lebensbaum, Mammutbaum, Zedern (alle Arten), Wacholder (alle Arten)

**Deck- und Blütensträucher, die von Natur aus eine Wuchshöhe von 2,50 m überschreiten:**

Bluthasel (*Corylus avellana*),  
Hartriegel (*Cornus sanguinea*),

Erbsenstrauch (*Caragana arborescens*),  
Goldregen, Essigbaum (*Rhus typhina*)

**Deck- und Blütensträucher, die von Natur aus Wirtsträger von Schaderreger sind:**

Schaderreger wie:

(Scharakrankheit, Johannesbeerenrost, Feuerbrand, Birnenbohrer, Säulen- und Blasenrost, Birnengitterrost, Rote Spinne):

Bocksdom (*Lycium barbarum*),  
Haferschlehe (*Prunus spinosa*)  
Berberitze – Sauerdom (*Berberis vulgaris*),  
Feuerdom (*Pyracantha coccinea*),  
Felsenbirne - Pralinenbaum (*Amelanchier levis*),  
Felsenmispel (*Cotoneaster*),  
Scheinquitte (*Chaenomeles japonica*),  
Rot- und Weißdom (*Crataegus laevigata / monogyna*),  
Zwergmispel (*Cotoneaster horizontalis*),  
Korkenzieher - Weide (*Salix matsudana Totuosa*),  
Weymuthskiefer (*Pinus strobus*),  
Wacholder (*Juniperus sabina / pfitzerina*),  
Zuckerhutfichte (*Picea glauca „Conica“*)

**Altbestände:**

Oben angeführte Nadel- und Waldgehölze, die bezüglich Wuchshöhe, Kronenumfang und Wurzel ausbreitung die kleingärtnerische Nutzung des betroffenen ggf. des Nachbargartens bereits beeinträchtigen und bauliche Anlagen ernsthaft gefährden und / oder schädigen, sind in einem vom Vorstand des Vereins festzulegenden Zeitraum zu entfernen, spätestens jedoch bei Nutzer- oder Pächterwechsel.

Abgestorbene und kranke Gehölze, sowie oben angeführte Gehölze mit Wirtsträger für Schaderreger sind umgehend zu beseitigen.

Weigert sich der Pächter, die Auflagen des Vorstandes zu erfüllen, wird mit einer konkreten Terminstellung gemahnt. Danach veranlasst der Vorstand die Beseitigung auf Kosten des Pächters.

### **3. Bebauung im Kleingarten**

Uneingeschränkt gelten hier die Punkte 3.1. bis 3.8 der RKO des LSK vom 06.November 2009 sowie die „Ordnung über die Zustimmung zur Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den Kleingärten“ des Regionalverbandes der Gartenfreunde Freiberg e.V.

#### **3.1. Ergänzungen**

Ergänzend dazu gelten in der Kleingartenanlage Bergidyll folgende Bestimmungen:

- Als Zäune sind einheitlich Holzzäune zu bauen.
- Zwischenzäune oder andere Grenzmarkierungen zum Nachbargrundstück dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- Der Grenzverlauf der Parzelle muss dauerhaft erkennbar bleiben.
  
- Außenmaße einer Laube bei max. 24 m<sup>2</sup> werden begrenzt mit  
Länge 6,50 m (bei dann max. 3,70 m Breite)  
Breite 5,00 m (bei dann max. 4,80 m Länge)
- Dachformen einer Laube sind in der Anlage Satteldach bzw. Pultdach

#### **3.2. Duldbare Zusatzanschaffungen im Kleingarten**

- Kinderspielplatz, Spielturm, Rutsche, Schaukelgestell
- transportable Kinderbadebecken (bis 3 qm)
- Pergola, Rankegitter, Sitzecken-Kombi, dazu Säulen, Rankezäune
- Dichtzäune aus Holz (max. 1/3 der Grenze zum Nachbarn)
- Holzfliesen und Holzpflasterung
- Partyzelt (nicht als ständige Anlage)
- Rosenbögen , Dachbegrünungen

#### **3.3. Pächterwechsel**

Bei Kündigung des Gartens besteht kein Entschädigungsanspruch bzw. ein Anspruch auf Übernahme durch den Nachpächter. Derartige Einrichtungen werden bei Pächterwechsel grundsätzlich nicht bewertet. Ein eventueller Rückbau kann dazu eingefordert werden.

### **4. Tierhaltung**

Uneingeschränkt gelten hier die Punkte 4.1. bis 4.2 der RKO des LSK vom 06.November 2009

Die Tierhaltung ist im Kleingarten nicht erlaubt .In Ausnahmefällen können, mit Zustimmung der Parzellennachbarn, Stallkaninchen in geringem Umfang geduldet werden.

Hunde sind an der Leine zu führen und in den Parzellen so unter Aufsicht zu stellen, dass weder Gartenfreunde noch Gäste belästigt werden. Verunreinigungen von Wegen und Anlagen sind unverzüglich zu beseitigen.

### **5. Wege und Einfriedungen**

Uneingeschränkt gelten hier die Punkte 5.1. bis 5.5 der RKO des LSK vom 06.November 2009

#### **5.1. Wege und Zäune**

Jeder Pächter hat die an seinen Einzelgarten grenzenden Wege entsprechend zu pflegen.

Jeder Pächter ist verpflichtet, die Instandhaltung und Reparatur der Außen-und Innenabgrenzung inklusive der Zäune seines Gartens selbsttätig auszuführen.

#### **5.2. Das Befahren mit Kfz**

Das Befahren der Wege mit Kfz aller Art ist untersagt. Mögliche Ausnahmen gestattet der Vorstand auf Antrag des Pächters. Der Pächter haftet dabei für die von ihm verursachten Schäden.

#### **5.3. Hecken:**

Hecken sind nur als „Sichtschutz“ an Außenzäunen der Anlage mit einer Höhe von 1,80 m zulässig.

An Innenwegen dürfen keine Hecken angepflanzt werden. Im Grenzbereich zwischen den Parzellen sind Hecken zur Markierung ebenfalls nicht erlaubt.

Im Zeitraum vom 1. März bis 30. September darf nur zurückgeschnitten werden, wenn dabei keine Gelege von Vögeln beeinträchtigt werden bzw. vorhanden sind.

Erlaubte Hecken sind eigenverantwortlich regelmäßig in Form und Höhe zu schneiden.

## **6. Kompostierung und Entsorgung**

**Uneingeschränkt gelten hier die Punkte 6.1. bis 6.3. der RKO des LSK vom 06.November 2009**

Fäkalien sind vom Pächter ordnungsgemäß zu entsorgen (z.B. Kompostierung). Eine Belästigung der Nachbarn muss dabei weitestgehend ausgeschlossen werden.

Für die ordnungsgemäße Entsorgung nichtkompostierbarer Abfälle ist der Kleingartenpächter selbst verantwortlich

Ein Verbrennen ist grundsätzlich nicht gestattet, Ausnahmen sind von der zuständigen Behörde und dem Vorstand zu genehmigen.

## **7. Umweltschutz**

**Uneingeschränkt gelten hier die Punkte 7.2. bis 7.3. der RKO des LSK vom 06.November 2009**

Jeder Pächter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass keine Verunreinigungen des Grundwassers durch Waschmittel, Chemikalien, Fette oder Fäkalien u.ä. ( auch durch Außenstehende ) erfolgen.

Reinigungsarbeiten mit Chemikalien und Lösungsmitteln sind grundsätzlich verboten.

Der Pächter ist verpflichtet, allen behördlichen Anordnungen zur Pflege und dem Schutz der Natur und Umwelt sowie die Einhaltung der öffentlichen Ordnung und Sauberkeit auf eigene Kosten nachzukommen, soweit nicht anders verordnet ist.

Auf die Anwendung von chemischen Unkrautbekämpfungsmitteln (Herbizide) und Salzen in jeglicher Form ist zu verzichten.

## **8. Ordnung und Sicherheit**

**Uneingeschränkt gelten hier die Punkte 8.2. bis 8.3. der RKO des LSK vom 06.November 2009**

### **8.1.Verhalten in der KGA:**

Der Pächter, seine Angehörigen und Gäste haben sich so zu verhalten, dass die Gemeinschaft (der Pächter) und angrenzende Siedlungsgebiete nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar gestört werden.

An Sonn- und Feiertagen ganztägig und täglich in der Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr sind lärmintensive Arbeiten verboten. ( Geräte- und Maschinenlärmmordnung / 32. BImSchV )

Dies betrifft vor allem Baumaßnahmen, das Betreiben von Häckslern, Kreissägen und Bohrmaschinen, Rasenmähern, Laubsaugern etc. .

Bei größeren und zeitintensiven Baumaßnahmen können vom Vorstand befristete Sondergenehmigungen betreffs der Ruhezeiten erteilt werden.

Von 22:00 bis 07:00 Uhr gilt Nachtruhe (zu beachten bei Feierlichkeiten in den Parzellen!). Grundsätzlich gilt hier die örtliche Polizeiordnung der Stadt Flöha.

Tonträger sind grundsätzlich so zu betreiben, dass die Nachbarn nicht belästigt werden.

### **8.2. Kfz in der KGA:**

Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Parkflächen und mit sichtbarer Parkberechtigung erlaubt.

Es ist Platz sparend zu parken, ohne andere Fahrzeuge zu behindern.

Vor den Eingangsbereichen/ Tore unserer Anlage ist das Parken generell verboten.

Das Waschen von Fahrzeugen innerhalb und im Umfeld der Anlage ist verboten.

Das Auf- und Abstellen von Wohnwagen ( z.B. auf dem Parkplatz ) und das Zelten in den Parzellen sind nicht erlaubt.

## **9. Elektroanlage des Vereins**

### **9.1. Anschluss:**

Der Betreiber unterhält eine Stromversorgungsanlage von der Trafostation bis zu den Sicherungsabgängen an den Unterverteilungen für die einzelnen Nutzer. Kosten der Instandhaltung werden auf die Nutzer umgelegt.  
Bei Erstanschlüssen wird vom Betreiber die Stromzuführung bis zum Zählerplatz des Nutzers hergestellt.  
Die Zuleitung vom Sicherungsunterverteiler bis zum Zählerplatz geht nach dem Erstanschluss in das Eigentum des Nutzers und damit in seine Verantwortung für die Wartung bzw. Erneuerung über.

### **9.2. Zählerplatz**

Die Grundgebühr für den Anschluss bis zum Zählerplatz des Nutzers beträgt 230,- €.  
Die Zahlung kann in vereinbarten Raten erbracht werden.  
Für die Elektroinstallation des Zählerplatzes sowie innerhalb der Lauben und Parzellen ist der Nutzer selbst verantwortlich.  
Die Installation ist von einem Fachmann entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu errichten und zu warten.  
Jeder Zählerplatzanschluss ist mit einem Fehlerstromschutzschalter auszurüsten, dessen Auslösestrom darf max. 30 mA betragen (Grundlage bildet die DIN VDE 0100 Teil 737).

### **9.3. Neuanschluss und Wartung**

Der Neuanschluss, die Änderung oder Unterbrechung des Anschlusses eines Nutzers an die Stromversorgungsanlage sind dem Vorstand durch den Nutzer zur Genehmigung anzuzeigen.  
Die Stromversorgungsanlage ist unter Verantwortung des Betreibers bzw. einer von ihm beauftragten Elektrofirma aller 4 Jahre einer Wiederholungsprüfung zu unterziehen (Grundlage bildet die DIN VDE 0100, Teil 610 u. die BGV A 2).  
Erforderliche Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten sind im Ergebnis von Prüfungen bzw. entsprechend den Erfordernissen auf Vorschlag der Elektro-Kommission durch den Betreiber an die Elektrofirma in Auftrag zu geben.  
Die entstehenden Kosten werden durch eine Rücklage finanziert (Punkt 2).  
Eigenleistungen zur Pflege, Wartung und Instandhaltung der Anlage sind durch die Elektrokommision jährlich zu planen, auf Beschluss des Betreibers in den Arbeitsplan aufzunehmen und die Anzahl der Pflichtstunden dazu festzulegen.  
Für die regelmäßige Pflege der Anlage schließt der Betreiber Pflegeverträge mit einzelnen Nutzern ab.  
Die geleisteten Stunden sind, im Rahmen der Pflichtstunden abzurechnen,  
Für die Wartung und Instandhaltung der Installationen innerhalb der Parzelle von der Zuleitung vom Unterverteiler bis zum Zählerplatz und innerhalb der Gebäude ist der Nutzer selbst verantwortlich. Daraus entstehende Kosten trägt der jeweilige Nutzer.  
Bei festgestellten schwerwiegenden Mängeln an den Installationen des Nutzers durch Kontrollen und Revisionen des Fachpersonals, muss die Stromlieferung bis zu deren Beseitigung versagt bleiben bzw. deren Abstellung terminlich gefordert werden.

### **9.4. Rücklage**

Der Betreiber bildet für erforderliche Wartungs-, Reparatur-, oder Erneuerungsarbeiten und für andere Risiken eine Rücklage bis zur Höhe von 6000,- €.  
Die Rücklage ist zweckgebunden aus dem jährlichen Grundbetrag zu bilden, der mit der Jahresrechnung des Energieverbrauchs an die Nutzer erhoben wird.  
Über die Höhe der Rücklage und des jährlichen Grundbetrages wird durch die Mitgliederversammlung bei Bedarf neu entschieden.

### **9.5. Lieferbedingungen und Pflichten des Nutzers**

Mit der Inbetriebnahme des Anschlusses beim Nutzer werden die Regelungen des Betreibers und die Lieferbedingungen des Energielieferanten anerkannt.  
Die Stromversorgungsanlage ist zur Deckung des Strombedarfs einer Kleingartenanlage ausgelegt.  
Es sind deshalb nur solche Geräte an das Netz anzuschließen, die diesem Bedarf dienen. Der Anschlusswert pro Nutzer beträgt in der Regel 2000 Watt. Der Strombezug ist nur über eine Messeinrichtung (Unterzähler) möglich.  
Der Nutzer ist verpflichtet, deren Funktion regelmäßig zu kontrollieren und festgestellte Mängel dem Betreiber anzuzeigen.  
Gleiches gilt für die regelmäßige Prüfung des Fehlerstromschutzschalters.  
Die Stromabgabe an Dritte ohne Zustimmung des Betreibers ist untersagt.  
Alle Nutzer sind verpflichtet, sorgfältig mit der Stromversorgungsanlage umzugehen und die Nutzungsgrenzen zu beachten.  
Festgestellte Schäden an der Anlage sind dem Betreiber umgehend mitzuteilen.  
Den vom Betreiber beauftragten Personen ist jederzeit Zugang zu den Zählerplätzen und Elektroanlagen innerhalb der Parzellen zu gewähren, um die Kontrolle - und Wartungspflichten zu erfüllen.

**Der Nutzer ist verpflichtet, sich Kenntnis über die Lage von erdverlegten Elektroversorgungsleitungen innerhalb seiner Parzelle zu verschaffen. In der Nähe dieser Leitungen sind das Einschlagen von Pfählen sowie die Ausführung von Schachtarbeiten untersagt.**

Für notwendige Baumaßnahmen in diesen Bereichen ist eine Zustimmung des Betreibers (Schachtgenehmigung, Baugenehmigung) einzuholen.  
Für Schäden, die durch Nichtbeachtung der Pflichten des Nutzers entstehen haftet der Verursacher in voller Höhe.

## **9.6. Zählerablesung . Rechnungsteilung**

Es findet jährlich eine Zählerablesung im Zeitraum September/Oktober statt.

Weitere Zwischenablesungen können vom Betreiber festgelegt werden. In Ausnahmefällen ist eine selbstständige Zählerablesung des Nutzers möglich.

Die Rechnungslegung erfolgt über den Zeitraum eines Jahres und wird mit der Jahresrechnung des Kleingartenvereins an den Nutzer übergeben.

Es werden Vorausbeträge für die laufenden Zahlungen im darauffolgenden Jahr an den Energielieferanten berechnet. Diese geleisteten Vorauszahlungen kommen in der nächsten Jahresabrechnung zur Gutschrift.

Der für den Energiebezug zu zahlende Betrag wird in der angegebenen Frist fällig.

Die Jahresabrechnung enthält:

1. den persönlichen Energieverbrauch des Nutzers Cent / Kwh (wird in MV aktualisiert)
2. den jährlichen Festanteil als Umlage ( Grundbetrag ) 5 .- Euro
3. den Vorausbetrag für das Folgejahr in Höhe des Betrages des laufenden Jahres

## **9.7. Kündigung**

Die Nutzung der Stromversorgung kann in der Regel zum Ende eines Jahres gegenüber dem Betreiber nur im Zusammenhang mit der Kündigung des Nutzungsvertrages der Parzelle gekündigt werden.

Beim Ausscheiden eines Nutzers hat dieser das Recht auf Erstattung der von ihm gezahlten Grundgebühr für den Anschluss an die Stromversorgungsanlage. Der verbleibende Betrag ist dem neuen Pächter in Rechnung zu stellen.

Berechnet wird dieser Betrag unter Abzug einer jährlichen Abschreibung in Höhe von 3 %.

Die Abschreibung beginnt ab dem Jahr 1995. Bei später erfolgtem Anschluss wird ab dem Jahr der Inbetriebnahme gerechnet.

Eigenleistungen und erbrachte Pflichtstunden für den Anschluss an die Stromversorgungsanlage werden nicht erstattet.

Die Rücklagen bleiben bei Ausscheiden eines Nutzers unberührt.

Die Übernahme der Materialkosten für den Zählerplatz und eventuelle Installationen innerhalb der Lauben und Parzellen sind durch den abgebenden Pächter mit dem neuen Pächter eigenständig zu vereinbaren.

Wenn keine Übernahme der Kosten durch den neuen Pächter erfolgt, ist der Betreiber zu keiner Entschädigung des bisherigen Nutzers verpflichtet.

## **9.8. Haftungsausschluss und Sperre der Stromzufuhr**

Für Schäden, die durch die Stromversorgungsanlage oder durch deren Mängel verursacht werden haftet der Betreiber weder gegenüber Dritten noch gegen über den Nutzern.

Die Nutzer verzichten auf jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Betreiber der Stromversorgungsanlage.

Schäden, die der Energielieferant zu vertreten hat, sind nur innerhalb dessen Haftungsansprüchen bei Versorgungsstörungen (§6 u., 7 Verordnung über die Elektrizitätsversorgung) regulierbar.

Der Betreiber ist berechtigt, denjenigen Nutzer, der grob gegen diese Allgemeinen Regelungen verstößt bzw. in Zahlungsverzug gerät, die Stromzufuhr zu sperren.

## **9.9. Organisation**

Zur Umsetzung der Regelungen setzt der Betreiber eine Kommission ein, deren Vorsitzender in den erweiterten Vorstand des Kleingartenvereins „Bergidyll“ berufen wird.

Die Kommission berichtet in der Jahreshauptversammlung über ihre Tätigkeit und unterbreitet Vorschläge zur Umsetzung der Regelungen.

Die Kommission plant die jährliche Wartung und Instandhaltung der Anlage. Auf der Grundlage dieses Arbeitsplanes werden Eigenleistungen im Rahmen der Pflichtstunden erbracht. Der Umfang ist jährlich festzulegen.

Die Kommission sichert die jährliche Zählerablesung und die Rechnungslegung.

Zur finanziellen Rechenschaftslegung führt die Hauptkasse ein Unterkonto, über dessen Stand die Nutzer jährlich zu informieren sind.

Die Rücklage ist zinsträchtig jeweils über ein Jahr fest anzulegen. Die Geschäftsführung des Betreibers unterliegt der jährlichen Revision.

## **10. Trinkwasseranlage**

### **10.1. Allgemein**

Die Wasserversorgung in der Anlage ist eine Gemeinschaftseinrichtung zur Sicherstellung der Versorgung mit Wasser. Die Kleingärtnergemeinschaft ist direkter Vertragspartner des Wasserversorgers und versorgt in dieser Eigenschaft die Gartenfreunde mit Wasser.

Die Verantwortung des Vereins liegt allein für die Errichtung, Pflege und Wartung der Wasserversorgungsanlage vom Hauptzähler bis zu den Unterzählern.

Bis zum Unterzähler gehört die Leitung dem Verein.

Die Finanzierung der Errichtung, der Reparaturen und des Ersatzes der Anlage erfolgt aus der freien Rücklage des Vereinskontos.

Kein Gartenfreund hat das Recht, sich an der Wasserversorgungsanlage zu vergreifen.

Ein Zugriff zu den Entlüftungs- und Entleerungsventilen ist nur den vom Vorstand festgelegten Gartenfreunden gestattet. In regelmäßigen Abständen führen die Verantwortlichen für die Wasseranlage eine Dichtheitsprüfung durch.

### **10.2. Anschluss**

Der Unterzähler ist Eigentum des Nutzers.

Der Kauf einheitlicher Wasserzähler kann aber nur durch den Verein erfolgen.

Dafür kann der Vorstand aus diversen Zählerangeboten (Baumärkte, Beilage „Der Fachberater“ u.a.) wählen.

Wichtig ist, dass im Verein ein einheitlicher Zählertyp verwendet wird (Angebote einholen und vergleichen).

Es gibt eine gesetzliche Pflicht, Wasserzähler alle sechs Jahre einzeln oder auswechseln zu lassen.

Der Gesetzgeber macht keine Unterschiede zwischen Haupt- und Unterwasserzählern.

Auch wenn letztere in den Gärten nicht, wie in der Wohnung, regelmäßig in Gebrauch sind, so unterliegen sie doch trotz Nichtnutzung einem gewissen Verschleiß (z.B. durch Austrocknen, Schmutzeintrag) und bedürfen einer regelmäßigen Wartung. Ob die Zähler regelmäßig gewechselt oder geeicht werden sollten, wird der Verein durch Beschluss der Mitgliederversammlung entscheiden und auch den Rhythmus festlegen.

Ein defekter Wasserzähler ist sofort zu wechseln. Die Entnahme dazu erfolgt aus der Vereinsreserve.

Ein Absperrhahn für die Parzelle darf stets nur zwischen Unterzähler und Wasserhahn angebracht sein.

Der Unterzähler ist im Garten offen und sichtbar anzubringen.

Eine Montage in der Laube ist nicht gestattet.

### **10.3. An- und Abstellen des Wassers**

Die Trinkwasseranlage wird in der Regel am 01. Mai in Betrieb genommen und am 03. Oktober abgestellt.

Die Änderungen zu diesen Terminen sind witterungsabhängig und werden letztendlich vom Vorstand festgelegt.

Jeder Nutzer hat sich dann rechtzeitig über die Aushänge des Vereins die notwendigen Informationen einzuholen.

Die Wasseruhren sind im Zeitraum 01.04. bis 15.04. eines jeden Jahres rechtzeitig und ordnungsgemäß einzubringen.

Dabei sind Durchflussrichtung des Zählers und Dichtheit des Wasserhahnes zu beachten.

Für in diesem Zusammenhang entstehende Schäden haftet allein der betreffende Gartenfreund.

Nach dem Abstellen der Anlage sind die Wasseruhren vom Nutzer selbstständig abzubauen und frostsicher und trocken zu lagern.

### **10.4. Zählerablesung . Rechnungsteilung**

Die vom Kleingärtner zu zahlende Wassergebühr beinhaltet so wohl einen fixen als auch einen variablen Bestandteil.

Der variable Teil ist abhängig vom persönlichen Wasserverbrauch, gemessen am Wasserzähler der Parzelle.

Der fixe Bestandteil ergibt sich aus den Aufwendungen für die Möglichkeit, Wasser entnehmen zu können.

Er beinhaltet sowohl die vom kommunalen Wasserversorger geforderte Anschlussgebühr („Zählermiete“) als auch den unvermeidbaren Verlust beim An- und Abstellen des Wassers in der Anlage.

Das heißt, dass jeder Anschlussinhaber ohne Ausnahme die fixen Gebühren zahlen muss, unabhängig davon, ob und wie viel Wasser er entnommen hat.

Es findet jährlich eine Zählerablesung der Wasseruhren im Zeitraum September/Oktober statt.

Weitere Zwischenablesungen können vom Vorstand festgelegt werden. In Ausnahmefällen ist eine selbstständige Zählerablesung des Nutzers möglich.

Die Rechnungslegung erfolgt über den Zeitraum eines Jahres und wird mit der Jahresrechnung des Kleingartenvereins an den Nutzer übergeben.

Es werden entsprechende Vorausbeträge für die laufenden Zahlungen im darauffolgenden Jahr an den ZWA berechnet.

Diese geleisteten Vorauszahlungen kommen in der nächsten Jahresabrechnung zur Gutschrift.

Die Jahresabrechnung enthält:

- |    |  |                      |
|----|--|----------------------|
| 1. | den persönlichen Wasserverbrauch des Nutzers mit   | 3 € / m <sup>3</sup> |
| 2. | den jährlichen Festanteil als Umlage ( Grundbetrag )   | 2,50 €               |
| 3. | den berechneten Vorausbetrag für das Folgejahr   |                      |
| 4. | den Pauschalverbrauch von 1m <sup>3</sup> für nicht ausreichend geeichte Wasseruhren von z.Zt. 3 € |                      |

Rückstände an Zahlungen (in Anlehnung an ein Urteil des BGH von 2009) geben die Voraussetzung für einen Ausschluss vom Wasserbezug.

## **10.5. Zuwiderhandlungen, Schäden**

Bei Verstößen gegen die se Ordnung haftet der betreffende Gartenfreund für den entstan denen Schaden.

Wenn auch die Wasserversor"ngungsanlage eine von den Gar"tenfreunden geschaffene ge"meinschaftliche Einrichtung ist, so hat doch keiner das Recht, sich aus ihr auf Kosten der Ge"meinschaft zu bedienen.

Diebstahl und Zuwiderhandlungen werden somit mit Recht durch Abtrennen der Parzelle vom Wasserbezug geahndet.

Vorbeugend sollte jeder Nutzer die Wasserhähne kontrollieren.

## **11. Nutzung und Pflege des Gemeinschaftseigentums**

### **11.1. Die Objekte des Gemeinschaftseigentums**

- a) Elektroanlage
- b) Trinkwasseranlage
- c) Quellwasseranlage
- d) Gartenheim
- e) Parkplätze der Anlage
- f) Vereinsbüro
- g) Umfeld Gartenheim
- h) Geräteschuppen / Zaunmateriallager
- i) Fläche und Umfeld des Geräteschuppens
- j) Schaukästen
- k) Pflege Feuchtbiotop (hinter den Garagen) / Festwiese
- l) Eingangstore der Anlage

Das Gartenheim und der dazu gehörige Geräteschuppen werden entsprechend der rechtlichen Regelungen und eines Mietvertrages für die Nutzung eines Gaststättenbetriebes weiterverpachtet.

Die Festlegung des Miet- und Pachtpreises erfolgt durch den Vorstand.

### **11.2. Verpflichtungen**

Jedes Vereinsmitglied / jeder Pächter ist verpflichtet, sich entsprechend der Beschlüsse der Mitgliederversammlung des Vereins an der Gestaltung, Pflege, Erhaltung, Um- und Neubau bzw. Ersatz von gemeinschaftlichen Einrichtungen durch finanzielle Umlagen und persönliche Arbeitsleistungen zu beteiligen.

### **11.3. Nutzung der Gemeinschaftlichen Anlagen**

Jeder Pächter ist berechtigt, die gemeinschaftlichen Anlagen, Einrichtungen und Geräte entsprechend der Beschlüsse des Vorstandes auch zu nutzen.

Er haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Familienangehörigen und seine Gäste verursacht werden und hat jeden Schaden dem Vorstand anzuzeigen.

### **11.4. Erhalt, die Pflege und Erweiterung des Gemeinschaftseigentums**

Der Erhalt, die Pflege und Erweiterung des Gemeinschaftseigentums des Vereins erfolgt durch:

- jährliche Arbeitsleistungen der Vereinsmitglieder/Parzellenpächter durch zu leistende Pflichtstunden
- Finanzierung aus der Vereinskasse
- Finanzielle Umlagen auf die Pächter
- Unbezahlte Leistungen
- Spenden

### **11.5. Instandhaltung der Außen- und Innenzäune**

Jeder Pächter ist verpflichtet, zur Instandhaltung der vereinseigenen Außen- und Innenzäune seinen gemeinnützigen Beitrag zu leisten. Die Reparaturen sind eigenverantwortlich entsprechend der Notwendigkeiten und Möglichkeiten vorzunehmen.

Jährliche Überprüfungen werden vom Vorstand im Rahmen der Gartenbegehungen durchgeführt.

Es werden generell keine Pflichtstunden für diese Arbeiten angerechnet.

### **11.6. Pflege der Wege und des Umfeldes des Gartens**

Pflege der Wege, Grabenberäumung, Heckenschnitt usw. im Umfeld des gepachteten Gartens sind als gemeinnützige Pflegemaßnahmen für jeden betreffenden Pächter bindend und werden als gemeinnütziger Beitrag eines jeden Pächters eingefordert.



## **11.7. Zuwiderhandlungen und Ausnahmeregelungen**

Kommt ein Pächter diesem im Punkt 11.5. und 11.6. eingeforderten gemeinnützigen Beitrag in keiner Weise nach, werden diese Arbeiten nach erfolgter schriftlicher Mahnung vom Vorstand als gemeinschaftliche Pflichtstundenleistung an andere Gartenfreunde übertragen.

Dazu werden dem betroffenen Pächter mit der folgenden Beitragsrechnung die geleisteten Pflichtstunden zum aktuellen Wert finanziell angerechnet.

Dies sind aktuell 3 Pflichtstunden für ein Zaunsfeld und 3 Pflichtstunden für die Pflege der Wege.

Ausnahmeregelungen zur Realisierung der gemeinnützigen Pflege des Umfeldes aus dem Punkt 11.6. und der Instandhaltung des Zaunes aus Punkt 11.5. können beim Vorstand beantragt werden.

Dazu können Krankheit, Invalidität, Alter oder auch längerfristige Dienstreisen des betreffenden Pächters sein.

Wichtig hierbei ist ein rechtzeitigiger Antrag beim Vorstand.

Danach wird entschieden, wie diese notwendigen Arbeiten realisiert werden können.

## **12. Gemeinnützige Pflichtstunden**

### **12.1. Anzahl und Wert der Pflichtstundenleistung**

Die Anzahl der je Geschäftsjahr von jedem Pächter zu leistenden Pflichtstunden werden in der Mitgliederversammlung durch Mehrheitsbeschluss der anwesenden Gartenfreunde festgelegt.

Die Höhe der zu leistenden ***Pflichtstunden wird aktuell mit 5 Stunden je Geschäftsjahr*** und Pächter festgelegt.

Nichtgeleistete Pflichtstunden sind finanziell abzugelten.

Die Höhe des Betrages beschließt die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit.

Der Wert einer nicht geleisteten Stunde wird aktuell mit **15 €** pro Stunde berechnet.

### **12.2. Befreiung von der Pflichtstundenleistung**

Von der Ableistung der Pflichtstunden werden befreit:

- Mitglieder des Vorstandes
- Frauen ab Vollendung des 65. Lebensjahres
- Männer ab Vollendung des 70. Lebensjahres

### **12.3. Abrechnung der Pflichtstundenleistung**

Die Abrechnung der jährlich geleisteten Stunden ist eigenverantwortlich von jedem Vereinsmitglied zu führen und auf den Pflichtstunden-Nachweiskarten von einem Vorstandsmitglied zu bestätigen.

Die Nachweise sind bis spätestens zur Mitgliederversammlung im November des laufenden Jahres dem Vorstand zur Abrechnung vorzulegen.

Nichtgeleistete bzw. nicht termingemäß gemeldete Pflichtstunden sind zu bezahlen und werden mit der Jahresabschlussrechnung fällig.

Bei Nichteinhaltung der Zahlungstermine erfolgen vereinsübliche gebührenpflichtige Mahnungen.

### **12.4. Ausnahmeregelungen**

Pflichtstunden können in Ausnahmefällen bzw. in Abstimmung mit dem Vorstand auch in Form von materiellen Leistungen erbracht werden.

Ausnahmeregelungen zur Ableistung der Pflichtstunden werden auf Antrag vom Vorstand entschieden (z.B. Stundung für das Folgejahr).

Die schriftlichen Anträge sind bis spätestens 31. Juli des laufenden Jahres zu stellen.

Die Festlegungen dazu entbinden die betreffenden Pächter nicht, die gemeinnützigen Pflegemaßnahmen im Umfeld ihres Gartens durchzuführen (Pflege der Wege, Grabenberäumung, Heckenschnitt usw.).

Darüber hinaus ist die Mitwirkung bei leichten Pflegearbeiten durch von Pflichtstunden befreite Altersrentner jederzeit möglich.

### **12.5. Pflichtstundenleistung an Objekten des Gemeinschaftseigentums**

Der Hauptanteil der Pflichtstundenleistungen wird für die Pflege und Instandhaltung der Objekte des Gemeinschaftseigentums nach Punkt 11.1. der Gartenordnung angewendet.

Diese Objekte werden vom Vorstand jederzeit den Erfordernissen entsprechend angepasst und erweitert .

Diese Pflichtstundenleistung in einer dieser Objekte werden durch schriftliche gegenseitige Verträge zwischen den Mitgliedern und dem Vorstand vereinbart.

Bei der Mitarbeit in einem dieser Dauerobjekte werden die Arbeiten zur Pflege, Instandhaltung und Reparatur von dessen Mitgliedern eigenverantwortlich und bestmöglich fachgerecht ausgeführt.

Über Besetzung der einzelnen Dauerobjekte entscheidet der Vorstand nach entsprechender Eignung und nach persönlichen Gesprächen mit den betreffenden Mitgliedern.

Gleichzeitig wird durch die Mitarbeit in einem Dauerobjekt die aktuelle Pflichtstundenleistung pro Jahr abgegolten.

### **12.6. Pflichtstundenleistung durch Arbeitseinsätze**

Für alle Mitglieder/ Pächter besteht weiterhin die Möglichkeit über so genannte Jahres- oder Bedarfsobjekte die Pflichtstunden zu leisten. Dazu werden Termine und Aufgaben über die Schaukästen der Anlage bekannt gegeben. Die Vergabe erfolgt durch den Vorstand.

Jahres- oder Bedarfsobjekte können sein: Wegebau, Zaunholzaufbereitung, Modernisierung und Instandhaltung am Gartenheim, Vereinsbüro und/oder Geräteschuppen, sowie größere Reparaturen an gemeinschaftlichen Objekten.

## **13. Bekanntmachungen**

Jedes Vereinsmitglied ist verpflichtet, die in den Mitgliederversammlungen, an den Aushängetafeln, bzw. Schaukästen erfolgten Bekanntmachungen des Vereins zu beachten. Nachteile oder Unterlassungen, die auf Unkenntnis der Veröffentlichungen zurückzuführen sind, gehen zu Lasten der Pächter. Dies gilt auch für die Festlegungen der Satzung des Vereins, der aktuellen Bauordnung, der Gartenordnung und des Vertragsrechtes.

## **14. Maßnahmen bei Nutzerwechsel**

Jedem Nutzerwechsel hat eine Wertermittlung vorauszugehen.

Hierbei sind konkret alle Maßnahmen bezüglich des vorhandenen Gehölzbestandes festzulegen, die für die weitere Sicherung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit erforderlich sind.

Dabei sollen die Forderungen des Vereins, sowie die Interessen des abgebenden. und des übernehmenden Gartenfreundes berücksichtigt werden.

Das Protokoll der Wertermittlung hat ein Jahr Gültigkeit. Sollte in diesem Zeitraum kein Nachfolger gefunden werden, hat der abgebende Pächter seine Parzelle in ange messener Frist auch von halb- und niederstämmigen Obstbäumen zu beräumen.

## **15. Schlussbestimmungen**

### **15.1. Rechte und Pflichten des Vorstandes und seiner Ausschüsse :**

Der Vorstand ist mit seinen Ausschüssen für die Durchsetzung und Einhaltung der Satzung, der Gartenordnung und Bauordnung verantwortlich.

Alle Mitglieder des Vorstandes, der Ausschüsse und deren Beauftragte ( Fachkräfte ) sind berechtigt und verpflichtet, entsprechend der übertragenen Aufgaben zu jeder Zeit die Parzellen und die baulichen Objekte zu kontrollieren.

### **15.2. Verstöße**

Die Mitglieder des Vorstandes und der Ausschüsse sind verpflichtet, bei festgestellten Verstößen der Satzung und der Gartenordnung termingebundene Auflagen zu erteilen.

Verstöße gegen diese Gartenordnung, die nach schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung nicht behoben werden, sind eine Verletzung des Pachtvertrages und können wegen vertragswidrigen Verhaltens zur Kündigung des Pachtvertrages und zum Ausschluss aus dem Verein führen.

### **15.3. Änderungen der Gartenordnung**

Änderungen der Gartenordnung bedürfen der Bestätigung durch die Mitgliederversammlung (mit einfacher Mehrheit).

### **15.4. Inkrafttreten der Gartenordnung**

Diese Gartenordnung tritt mit der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung vom 10.04.2011 in Kraft.

### **15.5 Verbindliche Grundlagen und Anhänge für diese Gartenordnung:**

*Das Bundeskleingartengesetz in der jeweiligen gültigen Fassung, einschließlich des § 20a des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl II S.885)*

*Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingarten e.V. ( Beschluss des Ausschusses des LSK am 06.11.2009)*

*Die Ordnung über die Zustimmung zur Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den Kleingärten des Regionalverbandes der Gartenfreunde Freiberg e.V.*

***Diese Gartenordnung ist gemeinsam mit der Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen Bestandteil des Unterpachtvertrages und konkretisiert verbindlich die Rechte und Pflichten des Pächters!!!***

Flöha, den 10.04.2011

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Stellvertretender Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Kassenwart