



Gartenordnung des Kleingartenvereins „Bergidyll“ Flöha e.V.

Fassung vom 03.04.2022

1. Kleingartenanlage (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 Bundeskleingartengesetz (BkleingG) sowie die im Punkt 15.5. aufgeführten Regelungen.

2. Nutzung des Kleingartens

Uneingeschränkt gilt hier der Punkt 2 der Rahmenkleingartenordnung (RKO) des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. (LSK) vom 15. November 2019.

Laut RKO des LSK dürfen folgende Gehölze und Sträucher auch in unserer Kleingartenanlage 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), Koniferen (alle Arten)
- Sonstige:
1. Deck- und Blütensträucher, die von Natur aus eine Wuchshöhe von 2,50 m überschreiten (z.B. Bluthasel, Erbsenstrauch, Hartriegel, Goldregen, Essigbaum)
 2. Deck- und Blütensträucher, die von Natur aus Wirtsträger von Schaderregern (z.B. Scharakrankheit, Johannesbeerenrost, Feuerbrand, Birnenbohrer, Säulen- und Blasenrost, Birnengitterrost, Rote Spinne) sind: Bocksdom, Haferschlehe, Berberitze – Sauerdom, Feuerdom, Felsenbirne – Pralinenbaum, Felsenmispel, Scheinquitte, Rot- und Weißdom, Zwergmispel, Korkenzieherweide, Weymuthskiefer, Wacholder, Zuckerhutfichte

2.1. Altbestände

Oben angeführte Nadel- und Waldgehölze, die bezüglich Wuchshöhe, Kronenumfang und Wurzelausbreitung die kleingärtnerische Nutzung des betroffenen und 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. Bepflanzung im Kleingarten

Uneingeschränkt gilt hier der Punkt 3 der RKO des LSK vom 15. November 2019 sowie die aktuellen Vorgaben aus der „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:

- Die Gärten sind durch Anbringen der Gartennummer deutlich sichtbar zu kennzeichnen.

- Als Zäune sind einheitlich Holzzäune zu bauen. Hierbei ist der Pächter in der Pflicht die Zaunfelder eigenständig instand zu halten und zu pflegen. Die Kosten für den Zaunbau gehen zu Lasten des Pächters.
- Außenzäune der Anlage obliegen finanziell dem Verein, die Instandhaltung und Pflege ist Sache des Pächters. 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 m² 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 als Satteldach bzw. Pultdach zu gestalten

3.2. Duldbare Zusatzanschaffungen im Kleingarten

- transportable Kinderbadebecken (bis 3000 Liter Füllmenge)
- Trampoline (bis max. 1,50 m Durchmesser)
- Pergola, Rosenbögen, Rankgitter, Sitzecken-Kombi, dazu Säulen, Rankzäune
- Sichtschutzzäune aus Holz (bis max. 1/3 der Grenze zum Nachbarn)
- Holzfliesen und Holzpflasterung
- Partyzelt (nicht als ständige Anlage)
- Hochbeete (maximale Gesamtfläche 10 m², die Höhe sollte max. 1,00 m betragen)

3.3. Duldbare Zusatzanschaffungen mit Genehmigungspflicht durch den Vorstand

- Kinderspielplatz, Spielturm, Rutsche, Schaukelgestell, Baumhäuser

Ist hierbei die grundsätzliche Nutzung nicht mehr gegeben hat ein sofortiger Rückbau zu erfolgen. Eine artfremde Nutzung ist verboten.

3.4. Pächterwechsel

Bei Kündigung des Gartens besteht kein Entschädigungsanspruch bzw. ein Anspruch auf Übernahme der Zusatzanschaffungen (siehe Pkt. 3.2 und 3.3.) durch den Nachpächter. Derartige Einrichtungen werden bei Pächterwechsel grundsätzlich nicht bewertet. Ein eventueller Rückbau kann dazu eingefordert werden.

4. Tierhaltung

Uneingeschränkt gilt hier der Punkt 4 der RKO des LSK vom 15. November 2019.

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 gilt hier der Punkt 5 der RKO des LSK vom 15. November 2019.

5.1. Wege und Zäune

Jeder Pächter hat die an seinen Einzelgarten grenzenden Wege bis zur Wegmitte 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 (siehe Anlage 4 der RKO des LSK) sind nur als „Sichtschutz“ an Außengrenzen 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 gilt hier der Punkt 6 der RKO des LSK vom 15. November 2019.

Fäkalien sind vom Pächter ordnungsgemäß zu entsorgen (z.B. Kompostierung). Eine Belästigung der Nachbarn muss dabei weitestgehend ausgeschlossen werden. Für die ordnungsgemäße Entsorgung nicht kompostierbarer 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

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 Punkte 7.2 und 7.3 der RKO des LSK vom 15. November 2019

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

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 / Toren 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 ist nicht erlaubt.

8.3 Elektronische Überwachungsgeräte

Es ist nicht gestattet

- das Überfliegen der Parzellen mit Drohnen
- der Einsatz von automatischen Bildaufzeichnungsgeräten, wenn die Aufnahmen die Parzellengrenzen überschreiten.

Über die Überwachungen von Gemeinschaftseinrichtungen entscheidet ausschließlich der Vorstand. Dabei sind deutlich sichtbar entsprechende Hinweisschilder anzubringen.

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

Der Elektrozähler ist Eigentum des Pächters. Der Austausch muss alle 16 Jahre erfolgen. Der Kauf einheitlicher, neuer Stromzähler erfolgt durch den Verein. (Eichgesetz).

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.

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.

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 Kontroll- 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 / Rechnungslegung

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 Vorräusbeträge 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:

- den persönlichen Energieverbrauch des Nutzers zum jeweilig gültigen Tarif
- den jährlichen Festanteil als Umlage (Grundbetrag)
- den berechneten Vorräusbetrag für das Folgejahr

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.

Die Übernahme der Materialkosten für den Zählerplatz und eventuelle Installationen innerhalb der Lauben und Parzellen sind durch den abgehenden 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 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 Zuarbeit zur Rechnungslegung. Die Rücklage ist zinsträchtigt 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 zur Wasseruhr 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. Illegale Abnahmen von Trinkwasser haben eine Kündigung des Pachtvertrages zur Folge. 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

Die Wasseruhr ist Eigentum des Pächters. Der Austausch muss alle 6 Jahre erfolgen. Der Kauf einheitlicher, neuer Wasseruhren erfolgt durch den Verein. (Eichgesetz).

Eine defekte Wasseruhr ist umgehend, nach Rücksprache mit den zuständigen Gartenfreunden – zur Absperrung der Zuleitung, zu wechseln. Die Entnahme dazu erfolgt aus der Vereinsreserve. Ein Absperrhahn für die Parzelle darf stets nur zwischen Wasseruhr und Wasserhahn angebracht sein. Die Wasseruhr 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 vor Inbetriebnahme der Wasseranlage und ordnungsgemäß anzubringen. 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 selbsttätig abzubauen und frostsicher und trocken zu lagern.

10.4. Zählerablesung / Rechnungslegung

Die vom Kleingärtner zu zahlende Wassergebühr beinhaltet sowohl 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, sowie aus einem „Grundverbrauch“ in Höhe von 1 m³ auf Grund falscher Messwerte der Wasseruhr und 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:

- den persönlichen Wasserverbrauch des Nutzers zum aktuellen Tarif
- den jährlichen Festanteil als Umlage (Grundbetrag)
- den berechneten Vorausbetrag für das Folgejahr
- den Pauschalverbrauch von 1m³ für nicht ausreichend geeichte Wasseruhren

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 diese Ordnung haftet der betreffende Gartenfreund für den entstandenen Schaden.

Wenn auch die Wasserversorgungsanlage eine von den Gartenfreunden geschaffene gemeinschaftliche Einrichtung ist, so hat doch keiner das Recht, sich aus ihr auf Kosten der Gemeinschaft 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

- Elektroanlage
- Trinkwasseranlage
- Quellwasseranlage
- Gartenheim
- Parkplätze der Anlage
- Fläche und Umfeld des Geräteschuppens
- Schaukästen
- Pflege Feuchtbiotop (hinter den Garagen) / Festwiese
- Eingangstore der Anlage
- Vereinsbüro

Das Gartenheim und der dazu gehörige Geräteschuppen werden entsprechend der rechtlichen Regelungen und eines Mietvertrages für die Nutzung eines Gaststättenbetriebes verpachtet. 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. Es werden generell keine Pflichtstunden für diese Arbeiten angerechnet.

11.7. Zuwiderhandlungen und Ausnahmeregelungen

Kommt ein Pächter diesem im Punkt 11.5. und 11.6. eingeforderten gemeinnützigen Beitrag in keinsten 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.

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 rechtzeitiger 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 zur Mitgliederversammlung je Geschäftsjahr und Pächter, mit einfacher Mehrheit, festgelegt.

Nicht geleistete Pflichtstunden sind finanziell abzugelten.

12.2. Befreiung von der Pflichtstundenleistung

Von der Ableistung der Pflichtstunden können auf Antrag an den Vorstand, Gartenpächter aus gesundheitlichen Gründen befreit werden.

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, Reihenwart oder Beauftragten eines Arbeitseinsatzes zu bestätigen.

Die Nachweise sind bis spätestens 30. November des laufenden Jahres dem Vorstand zur Abrechnung vorzulegen.

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

12.5. Pflichtstundenleistung

Für alle Mitglieder / Pächter besteht die Möglichkeit über Arbeitseinsätze innerhalb der Gartenanlage die Pflichtstunden zu leisten. Dazu werden Termine und Aufgaben über die Schaukästen der Anlage bekannt gegeben. Eigeninitiativen können nach Absprache mit dem Vorstand durchgeführt werden.

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 voranzugehen. Hierbei werden konkret alle Anpflanzungen und Baulichkeiten geprüft und der aktuelle Wert ermittelt. Ebenso werden daraus alle Auflagen bezüglich des vorhandenen Gehölzbestandes (z.B. das Entfernen nicht erlaubter Anpflanzungen) festgelegt, 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.

Nach der Kündigung erhält der abgebende Pächter ein Bleiberecht für sein Eigentum in der Parzelle. Dieses Bleiberecht hat eine Dauer von max. 2 Jahren und setzt eine Grundpflege (Rasen, Unkraut) des Gartens voraus. Das Bleiberecht erlischt mit der Vergabe des Gartens an einen neuen Pächter.

Sollte bis Ablauf des Bleiberechts kein Nachfolger gefunden werden, hat der abgebende Pächter seine Parzelle in angemessener Frist von allen pers. Gegenständen, Anpflanzungen sowie 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.

Einmal im Kalenderjahr findet eine Gartenbegehung zum Stand der aktuellen kleingärtnerischen Nutzung vor Ort statt.

Die Anwesenheit der Mitglieder ist notwendig und wird mit einer Stunde der aktuellen Pflichtstundenleistung im Jahr gutgeschrieben. Nur außergewöhnliche persönliche Entschuldigungen, die schriftlich dem Vorstand rechtzeitig vorgelegt werden, entbinden von dieser Teilnahme.

Hier wird dann geprüft, ob ein persönlicher Ausweichtermin zeitnah notwendig wird. Jedes unentschuldigte Fehlen bei einem dieser Termine wird dem Pächter mit dem Wert einer aktuellen Pflichtstunde zusätzlich in Rechnung gestellt.

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 03.04.2022 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)

Die Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärten e.V. in der jeweiligen gültigen Fassung.

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

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

Flöha, den 03.04.2022