

Pachtvertrag

für die Mitglieder der Kleingärtnervereine im Kreisverband Remscheid der Kleingärtner e. V..

Zwischen dem

Kreisverband Remscheid - Verpächter -
der Kleingärtner e. V..

und dem Vereinsmitglied

- Pächter -

Name, Vorname

Straße

Tel.:

PLZ / Wohnort

des Kleingärtnervereins

(Vereinstempel)

wird der nachstehende

Pachtvertrag

geschlossen.

§ 1 Pachtgegenstand

Der Verpächter verpachtet dem Pächter den

Kleingarten Nr.: Größe ca.:qm

Lage:

§ 1.1 Versicherung

Der/die Pächter/in versichert, dass er/sie bisher weder aus einem Kleingärtnerverein ausgeschlossen wurde, noch seinen Garten oder die Mitgliedschaft in einem Kleingärtnerverein aufgrund einer Kündigung wegen Pächterpflichtverletzung oder Zahlungsverzug verloren hat.

§ 2 Pachtdauer

1. Das Pachtverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Parteien. Es wird auf unbestimmte Zeit, längstens jedoch für die Dauer des Bestehens der Kleingartenanlage geschlossen.

§ 3 Übergabe des Kleingartens/Haftung

1. Der Kleingarten wird in dem Zustand verpachtet, in dem sich bei Vertragsabschluss befindet ohne Gewähr für offene oder versteckte Mängel oder Fehler. Der Pächter verzichtet insoweit auf jegliche Haftungsansprüche gegen den Verpächter oder den Kleingärtnerverein.
2. Der Pächter verpflichtet sich - spätestens mit Übergabe des Kleingartens- den vereinbarten Betrag für die im Kleingarten vorhandenen Bebauung wie Laube, Terrasse und Anpflanzung zu zahlen.

§ 4 Pachtzins

1. Die Höhe des Pachtzinses je qm und Jahr wird durch den Generalpachtvertrag zwischen dem Verpächter und der Stadt Remscheid festgelegt und wird dem Pächter jeweils mit der Jahresrechnung mitgeteilt.
2. Der Pachtzins für den Kleingarten errechnet sich aus
 - a) der Fläche, die sich aus dem Grenzverlauf der Parzelle ergibt,
 - b) einem eventuell vorgelagertem Zierstreifen,
 - c) dem flächenmäßigen Anteil an der Gemeinschaftsfläche, wie Spielplatz, Wegenetz, Gartenheim, leerstehende Parzellen usw.
3. Der für den Garten errechnete Pachtzins ist in einer Summe innerhalb eines Monats nach Aufforderung ohne jeden Abzug an die vom Vorstand des Kleingärtnervereins bezeichnete Stelle (Konto) zu zahlen. Eine Aufrechnung, gleich welcher Art, ist ebenso unzulässig, wie die Geltendmachung von Zurückhaltungen, es sei denn, dieser Anspruch ist unbestritten und rechtskräftig festgestellt. Zahlt der Pächter nicht fristgerecht, so werden Verzugzinsen in Höhe von 5 % sowie Mahngebühren berechnet.

§ 5 Gemeinschaftsleistungen

Der Pächter ist zur Erbringung von Gemeinschaftsleistungen bzw. Gemeinschaftsarbeit für die Kleingartenanlage verpflichtet, deren Art und Umfang sich nach den Beschlüssen und den Handhabungen des Kleingärtnervereins richtet; dies gilt auch für die Ersatzleistung für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeiten. Näheres regelt die Kleingartenordnung.

§ 6 Verwaltungsgebühr für Nicht-Mitglieder

1. Ist die Mitgliedschaft eines Pächters im Verein beendet, hat er für die Verwaltung der Kleingartenparzelle im Zusammenhang mit dem Pachtverhältnis eine Verwaltungsgebühr zu zahlen. Diese wurde für alle dem KV Remscheid der Kleingärtnervereine e.V. angeschlossenen Vereine in der Delegiertenversammlung vom 29.02.2004 des Kreisverbandes verbindlich festgesetzt.
2. Darüber hinaus ist ein Verwaltungskostenbeitrag an den Kreisverband zu entrichten, der in seiner Höhe den Abgaben der Mitglieder mit Pachtverhältnis des Kleingärtnervereins entspricht.
3. Eventuelle Änderungen der derzeitigen Höhe der Verwaltungsgebühr obliegt der Delegiertenversammlung des KV Remscheid der Kleingärtner e.V. Beschlossene Änderungen sind auf den Jahreshauptversammlungen der Vereine bekannt zu geben.

§ 7 Kleingartennutzung

1. Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß und entsprechend den Regelungen der Bauordnung zum Pachtvertrag und der Kleingartenordnung, die in ihrer jeweils gültigen Fassung Bestandteil des Vertrages sind zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten.
2. Der Kleingarten oder Teile davon dürfen weder weiterverpachtet noch Dritten zum Gebrauch überlassen werden.
3. Das dauernde Bewohnen der Laube sowie jegliche erwerbsmäßige Nutzung des Kleingartens sind unzulässig.
4. Das Halten von Tieren im Kleingarten ist untersagt.
5. Mitgebrachte Haustiere sind so zu halten, dass sie nicht zur Gefahr werden, andere Personen nicht belästigen und insbesondere nicht frei herum oder in fremde Parzellen laufen.

§ 8 Bauliche Anlagen

Jede Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Näheres regeln Bauordnung und Kleingartenordnung.

§ 9 Zutrittsrecht

- 1) Den Beauftragten des Verpächters, Vereins oder der Stadt ist zur Erfüllung seiner satzungsgemäßen Angelegenheiten oder Verwaltungsaufgaben der Zutritt zum Garten gestattet.
- 2) In der Abwesenheit des Pächters darf der Garten nur zur Abwendung unmittelbar drohender Gefahren betreten werden. Darüber hinaus kann der Garten - bei Abwesenheit des Pächters - durch autorisierte Personen betreten werden, wenn
 - a) der Verdacht besteht, dass von ihm eine die Gemeinschaft berührender Schaden ausgeht oder
 - b) beantragungspflichtige Baumaßnahmen - für die kein Antrag gestellt wurde - beobachtet werden oder
 - c) trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung der Pächter zum Termin nicht erscheint.

§ 10 Beendigung des Pachtverhältnisses

1. Das Pachtverhältnis endet mit dem Kalendermonat, der auf den Tod des Pächters folgt. Der überlebende Ehegatte oder Lebenspartner hat das Recht, die Fortsetzung des Pachtverhältnisses zu verlangen, sofern er binnen eines Monats nach dem Tode des Pächters gegenüber dem Verpächter die Fortsetzung verlangt und zeitgleich die Mitgliedschaft nach § 4 Abs. 1a des Kleingärtnervereins erlangt hat. Im Übrigen gilt § 12 Abs.2 BKleingG.
2. Eine Kündigung durch den Pächter ist nur zum 30. November eines jeden Jahres möglich. Das Kündigungsschreiben muss dem Verpächter vor dem 01. August zugegangen sein. Abweichende Regelungen sind mit Zustimmung des Verpächters möglich.
3. Kündigungen bedürfen der Schriftform
4. Das Pachtverhältnis endet mit dem wirksam werden der Kündigung des Pachtvertrages. Die Anwendung von § 545 BGB - stillschweigende Verlängerung des Pachtverhältnisses - ist ausgeschlossen. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses fällt der Kleingarten an den Verpächter zurück. Der Pächter ist nicht berechtigt, gegen den Willen des Verpächters über den Kleingarten anderweitig zu verfügen.
5. Der Verpächter gestattet dem Pächter bis zum Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit einem Pachtfolger Pflanzen, Laube und andere Einrichtungen im Kleingarten zu belassen, um einen Verkauf dieser Bestandteile an den Nach-

folgepächter zu ermöglichen. In diesem Falle hat der Pächter bis zum Abschluss eines neuen Pachtvertrages alle sich aus dem gekündigten Pachtvertrag, der Bauordnung und der Kleingartenordnung sowie der Satzung ergebenden Pflichten so zu erfüllen, dass dem Verpächter und dem Verein finanzieller Schaden nicht entsteht. Er muss sich bei Nichterfüllung eine kostenpflichtige Inanspruchnahme gefallen lassen.

6. Der abgebende Pächter ist verpflichtet, solange kein Nachfolger für die Parzelle gefunden **und** diese nicht beräumt ist, eine Nutzungsentschädigung, die sich mindestens analog zur Höhe des jährlichen Kleingartenpachtzinses und der öffentlichen Lasten für diese Parzelle zusammensetzt, zu zahlen.
7. Der Kleingarten ist in einem der ordnungsgemäßen, fortlaufenden Bewirtschaftung entsprechenden Zustand zurückzugeben. Die hierzu nötigen Arbeiten, selbst nach wirksam werden der Kündigung, bedeuten keine stillschweigende Verlängerung des Pachtvertrages gem. § 545 BGB.
8. Für die fristlose Kündigung durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des § 8 BKleingG in der jeweils gültigen Fassung.
9. Für die ordentliche (fristgemäße) Kündigung durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des § 9 BKleingG in der jeweils gültigen Fassung entsprechend.
10. Das Pachtverhältnis endet automatisch, wenn bei dem Kreisverband der Kleingärtner der Zwischenpachtvertrag (Generalpachtvertrag) gekündigt wird, außer in den gesetzlichen Fällen des § 10 BKleingG.

§ 11 Herausgabe des Kleingartens und Entschädigung

1. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass alle vom Pächter eingebrachten oder von seinem Vorpächter übernommenen mit dem Grund und Boden verbundenen Sachen, insbesondere Lauben, Einfriedungen, mehrjährige Kulturen und Anpflanzungen nur zum vorübergehenden Zweck eingebracht und damit Scheinbestandteile in Sinne von § 95 BGB sind.
2. Statt von seinem Gestattungsrecht, diese Scheinbestandteile im Garten zu belassen, kann der Verpächter auch verlangen, dass der Kleingarten von all diesen Sachen, auch soweit sie vom Vorpächter übernommen worden sind und auf Kosten des Pächters zu räumen und der Garten geräumt an den Verpächter herauszugeben ist.

§ 12 Pfandrecht des Verpächters

Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Pachtverhältnis ein Pfandrecht dem. § 562 ff BGB an den im Kleingarten befindlichen Sachen des Pächters und sowie an dessen eventuell entstehenden Entschädigungsforderungen gem. § 11 BKleingG.

§ 13 Nebenabreden

Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

§ 14 Verhältnis zu anderen Bestimmungen

Die Bestimmungen des Generalpachtvertrages, soweit sie auf Einzelgärten anwendbar sind, sowie die Bau- und Kleingartenordnung sind Bestandteile dieses Pachtvertrages; die Satzung, Ordnungen und einschlägigen Beschlüsse des Kleingärtnervereins sind verbindlich.

§ 15 Schlussbestimmungen

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages rechtunwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die unwirksamen Bestimmungen sind so zu ändern, wie es dem Sinn und Zweck dieses Unterpachtvertrages entspricht und in gesetzlicher Weise werden kann.

Remscheid, 01.Juni 2010

gez. *Kreisverband Remscheid
der Kleingärtner e.V.*

Kleingartenordnung

Kleingärtner zu sein ist eine Verpflichtung für verantwortungsvolles Handeln mit der Natur.

Dafür bietet der Kleingarten dem/der aktiven Gartenfreund/in und der Familie die Möglichkeit, Obst und Gemüse für den Eigenbedarf durch Selbstanbau zu gewinnen, aber auch den Garten zu Erholungszwecken zu nutzen. Hier das rechte Mittelmaß zu finden, heißt nicht zuletzt der Gemeinschaft zu dienen.

Ein besonderes Merkmal des modernen Kleingartenwesens ist die Öffnung der Kleingartenanlagen. Sie bieten dadurch breiten Bevölkerungsschichten die Möglichkeit zur Erholung und dienen ihnen zur Freude an der Natur. Nicht zuletzt ist hierdurch sichergestellt, auch in Zukunft die Anerkennung und Unterstützung durch die öffentliche Hand zu finden. Damit die Gemeinschaft „Kleingärtnerverein“ möglichst reibungslos funktioniert und die Kleingartenanlage ihren Zweckbestimmungen gerecht werden kann, hat jeder Kleingärtner in Zusammenarbeit mit seinem Verein Verpflichtungen zu übernehmen. Diese Verpflichtungen sind, ebenso wie die Bauordnung, **Teil des Pachtvertrages** und nachstehend niedergelegt. Soweit Ausführungen nicht in diesem Mitgliedsbuch enthalten sind, können diese beim Vereinsvorstand eingesehen werden. Das BKleingG vom 28.02.1983 und der zwischen dem Kreisverband Remscheid der Kleingärtner e. V. und der Stadt Remscheid geschlossene Generalpachtvertrag in der jeweils gültigen Fassung sind für jeden Einzelpächter verbindlich. Ebenso die Satzung und einschlägige Beschlüsse des Vereins und Verbandes, die diese Gartenordnung ergänzen. Angegebene Maße sind Anhaltswerte. Die jeweils örtlichen Gegebenheiten bzw. im Pachtvertrag, der Satzung oder Bauordnung festgelegten Vorschriften sind zu beachten.

§ 1 Öffnung der Kleingartenanlage

1. Die Kleingartenanlage ist Bestandteil des öffentlichen Grüns der Stadt Remscheid und für die Allgemeinheit zugänglich zu halten.
2. Die Öffnungszeiten sind durch den Verein festgelegt und im Aushangkasten nachzulesen. Jeder Kleingärtner hat diese zu beachten und ist nicht berechtigt, die Zugangstore während dieser Zeiten abzuschließen.

§ 2 Bekanntmachungen

Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, die am „Schwarzen Brett“ bzw. den Aushangkästen angebrachten Bekanntmachungen des Vereins, Verbandes sowie des zuständigen Amtes zu beachten. Nachteile oder Unterlassungen, die auf Unkenntnis der Veröffentlichung zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Kleingärtners.

§ 3 Wegebenutzung, Wegeunterhaltung

1. Es ist nicht gestattet, die Wege der Kleingartenanlage mit Fahrzeugen aller Art zu befahren oder Fahrzeuge dort abzustellen.
2. Die Wege der Kleingartenanlage sind von den Pächtern der angrenzenden Gärten bis zur Wegemitte sauber zu halten.
3. Die Pflege und Unterhaltung des Begleitgrüns an den Wegen obliegt den Pächtern der angrenzenden Gärten. Das gilt auch hinsichtlich bestehender Spiel- und Parkplätze sowie der äußeren Einfriedungen der Kleingartenanlage.
4. Der Verein kann durch Beschluss abweichende Regelungen von den Bestimmungen vorstehender Absätze treffen.
5. Die bei der Anlieferung oder Transport von Materialien verunreinigten Wege sind unverzüglich zu säubern.

§ 4 Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen

Alle der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Anlagen und Einrichtungen, insbesondere die Einfriedungen der Kleingartenanlage, deren Tore, Wege, Gebäude, Lager- und Sammelplätze sind pfleglich zu behandeln.

Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, von ihm oder zu ihm gehörenden Personen verursachte Schäden an Gemeinschaftsanlagen oder -einrichtungen unverzüglich dem Vorstand zu melden. Er hat die fachliche Wiederherstellung vorzunehmen oder die Wiederherstellungskosten zu ersetzen.

§ 5 Gemeinschaftsarbeit und -leistungen

1. Gemeinschaftsarbeit dient der Errichtung, Ausstattung, Unterhaltung und Pflege der Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen und des Vereinseigentums.
2. Zu den Gemeinschaftsarbeiten und/oder -leistungen werden alle Pächter und gegebenenfalls alle Vereinsmitglieder herangezogen. Darunter fallen auch zusätzliche Aufgaben, wie z. B. Dienstleistungen, Organisation und Durchführung von Vereinsfeiern.
3. Der Pächter ist verpflichtet, die durch die Mitgliederversammlung beschlossenen Gemeinschaftsarbeiten oder -leistungen selbst zu erbringen.
4. Auf Antrag kann der Vorstand in besonders gelagerten Fällen Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 2 und 3 zulassen.

§ 6 Gerätebenutzung

1. Lärmentwickelnde Geräte, wie Rasenmäher, Heckenscheren, Pumpen usw. müssen die in den Bundesimmissionsbestimmungen (TA Lärm) festgelegten Auflagen entsprechen.

2. Der Betrieb dieser Geräte darf die Ruhe in der Kleingartenanlage nicht mehr als nötig stören. Er ist zu unterlassen:
 - a. in der Zeit zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr
 - b. in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr
 - c. an Sonn- und Feiertagen 00:00 Uhr und 24:00 Uhr
1. Die Bestimmungen der Ortsatzung der Stadt Remscheid sind ebenso zu beachten wie Zusatzregelungen des Vereins.

§ 7 Rücksichtnahme

Der Kleingärtner, seine Angehörigen und Gäste haben sich so zu verhalten, dass Nachbarn nicht belästigt, gestört oder geschädigt werden. Insbesondere sind Lärm, Rauch und Geruchsbelästigungen zu vermeiden.

§ 8 Kinderspielplätze

Die Benutzung der vereinseigenen Kinderspielplätze und -geräte geschieht auf eigene Gefahr. Der Verein hat dafür Sorge zu tragen, dass die Geräte ständig den sicherheitstechnischen Anforderungen genügen.

§ 9 Tierhaltung

1. Tierhaltung und Zucht von Tieren ist - mit Ausnahme der in den Absätzen 2 bis 4 getroffenen Regelungen - ausnahmslos untersagt.
2. Die Haltung von Bienen, ständig oder als Wandervölker, ist erlaubt.
 - a) Für das Aufstellen von transportablen Bienenständen ist die Genehmigung des Vereins unter Berücksichtigung der nächsten Anlieger einzuholen.
 - b) Der Imker muss einem Fachverband angehören und eine entsprechende Haftpflichtversicherung abschließen.
 - c) Es finden die für die Bienenhaltung geltenden gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz Anwendung.
- 3) Die Besetzung von Zierteichen mit Fischen ist zulässig. Es gelten die Bestimmungen und gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz.
- 4) Haustiere sind auf den Wegen der Gartenanlage angeleint zu führen.
 - a) Die Besitzer haben dafür zu sorgen, dass die Tiere nicht in andere Gärten gelangen.
 - b) Die Tiere dürfen nicht unbeaufsichtigt im Garten belassen werden.
 - c) Die Besitzer haben dafür zu sorgen, dass von den Tieren keine unzumutbaren Belästigungen ausgehen.

- d) Für die durch Tiere verursachten Schäden sowie für von ihnen ausgehende Verunreinigungen in der Anlage und auf den Wegen haftet der Besitzer. Er hat die Schäden zu beheben und Verunreinigungen zu beseitigen.

§ 10 Wasserversorgung

1. Die vereinseigene Wasserversorgungsanlage ist pfleglich zu behandeln. Wasser ist sparsam zu verbrauchen. Bei Missbrauch ist der Verein berechtigt, den verursachenden Pächter von der Benutzung dieser Gemeinschaftsanlage auszuschließen.
2. Während der Frostperiode kann die Wasserversorgungsanlage abgestellt werden.
3. Die Kosten des Wasserverbrauchs werden, soweit Einzelgärten nicht mit Messeinrichtungen ausgestattet sind, auf alle Pächter anteilmäßig umgelegt.
4. Der Verein ist berechtigt, die Ausstattung der Einzelgärten mit Messeinrichtungen zur Feststellung des Wasserverbrauchs auf Kosten der Pächter anzufordern. Ebenso kann der Verein besondere Bestimmungen über den Ein- und Ausbau sowie die Art der Messeinrichtungen und das Ablesen des Wasserverbrauchs erlassen.
5. Soweit Einzelmesseinrichtungen vorhanden sind, hat der Pächter den von ihm verursachten Verbrauch zu zahlen. Außerdem wird er an den Schwund in der Gesamtanlage anteilmäßig beteiligt.
6. Kosten für Reparaturen an der Gesamtanlage sind von den Pächtern anteilmäßig zu tragen. Für Kosten, die hinter den Messeinrichtungen oder an diesen selbst entstehen, hat der Pächter aufzukommen.

§ 11 Stromversorgung

1. Für die Neueinrichtung eines Stromnetzes gelten die Bestimmungen der Bauordnung.
2. Über die Anlage von Messeinrichtungen, die Feststellung und Berechnung des Verbrauchs gelten sinngemäß die Bestimmungen über die Wasserversorgung.
3. Bei Sonderformen sind die Bestimmungen des entsprechenden Bauantrags zu beachten.

§ 12 Gestaltung des Kleingartens

1. Der Kleingarten ist so zu gestalten, dass der Gesamteindruck der Kleingartenanlage nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind Einrichtungen wie Kompostbehälter, Wasserspeicher usw. so anzulegen, dass eine Belästigung oder Gefährdung Dritter ausgeschlossen ist.

2. Bei der Bepflanzung des Gartens ist auf die Kulturen in den Nachbargärten Rücksicht zu nehmen. Nachbarrechte sollten sich auch von den Kulturen her ergänzen.
3. Das Anpflanzen hochstämmiger Obstbäume sowie Nussbäume ist ebenso unzulässig, wie das Pflanzen von Waldbäumen. Zu Letzteren sind neben den laubtragenden Arten, auch alle Arten von Nadelgehölzen (Koniferen) zu zählen. Sie sind sehr anfällig für Krankheiten und Schädlingsbefall. Zusätzlich übersäuern sie stark den Gartenboden.
4. Zäune zwischen den Einzelgärten sollten vermieden werden. Material, Art und Höhe der Zäune sind durch Vereinsbeschluss festzulegen. Hecken zwischen den und innerhalb der Einzelgärten sind untersagt.
5. Einfriedungen entlang der Anlagenwege sind einheitlich zu gestalten und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
6. Bei Zierbäumen und Ziersträuchern sind schwachwachsende Arten/Sorten zu bevorzugen. Sie sind in einer Höhe unter 2,00 m zu halten. Der Vereinsvorstand hält Auflistungen über geeignete Gehölze zur Einsichtnahme bereit.
7. Als Obstgehölze empfehlen sich Busch- oder Spindelbuschformen auf schwachwachsender Unterlage. Jeder Kleingärtner hat für den fachgerechten Schnitt seiner Bäume und Sträucher zu sorgen. Voraussetzung für eine gesunde Entwicklung der Bäume und Sträucher ist eine genügend große Standfläche.
8. Als Richtwerte gelten:

Art	Grenz- Abstand in m	Standfläche Bedarf		
Hochstamm (Vergleichswert)	5,00	10,00 x	10,00 =	100 qm
HalbstammBusch größere Form	2,50	5,00 x	5,00 =	25 qm
HalbstammBusch kleinere Form	2,00	4,00 x	4,00 =	16 qm
Spindelbusch	1,50	3,00 x	3,00 =	9 qm
Johannisbeere/Stachelbeere	1,50	1,50 x	1,50 =	2,25 qm
Brombeere	1,50		1 Stock à 3 Triebe / lfd. m	
Himbeere	1,50		2 Stöcke à 1 Trieb /lfd. m	

Pflanzen mit geringeren Abständen können im Falle der Aufgabe des Kleingartens nicht oder nur teilschädigt werden, sofern nicht eine völlige Entfernung verlangt werden muss.

9. Äste dürfen nicht störend oder schädigend in benachbarte Gärten hineinragen oder die Begehbarkeit der Gartenwege beschränken.
10. Spaliere und Bohnengerüste sind nicht als Einfriedung zu verwenden.

§ 13 Pflege

1. Im Kleingarten vorhandene Kulturen sind im kleingärtnerischem Sinn zu pflegen, bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen ordnungsgemäß und funktions-tüchtig zu unterhalten.
2. Den im Rahmen gesetzlicher Vorschriften getroffenen Anordnungen zur Bekämpfung von Schädlingen oder Pflanzenkrankheiten ist fristgerecht nachzu-kommen. Bei Bekämpfungsmaßnahmen sind Vereinsfachberater mit fachlichen Kenntnissen und Fertigkeiten auf der Grundlage der Pflanzenschutz-Sachkundeverordnung hinzuzuziehen. Gesetzliche Bestimmungen und Verord-nungen über Vogelschutz- und Bienenschutz sind zu beachten.
3. An den Kosten gemeinsamer Maßnahmen hat sich der Pächter zu beteiligen.

§ 14 Pflanzenschutz

1. Pflanzenschutz ist so zu betreiben, dass er mit dem Naturschutz vereinbar ist. Dabei ist grundsätzlich das Prinzip des integrierten Pflanzenschutzes anzuwen-den. Bei Schutzmaßnahmen sind naturnahe Bekämpfungsmaßnahmen und Kul-turtechniken Vorrang einzuräumen. Die Anwendung der chemischen Keule ist verboten.
2. Sofern die Ortsatzung der Stadt Remscheid besondere Regelungen erlassen hat, sind diese zu beachten.
3. Alle den Boden belastenden sowie die Kulturpflanzen und nützlichen Lebewe-sen bedrohenden Maßnahmen sind zu unterlassen.
4. Vor dem Einsatz von Düngemitteln sollte eine Bodenprobe gezogen und aus-gewertet werden. Der Vereinsvorstand kann die dafür zuständigen Stellen be-nennen.

§ 15 Abfälle

1. Gartenabfälle sind, soweit dazu geeignet, im Garten zu kompostieren.
2. Pflanzliche Abfälle, die sich nicht zum Kompostieren eignen, sind nach den Vorschriften der Pflanzenabfall-Verordnung des Landes NRW sowie der Sat-zung über Abfallbeseitigung der Stadt Remscheid zu behandeln.
3. Sonstige Abfälle sind nach den Abfallbeseitigungs-Vorschriften zu behandeln.
4. Die Beseitigung der Abfälle gemäß Abs. 2 und 3 regelt der Verein durch Be-schluss
 - a) Sofern Verbrennen zulässig ist, sind die Bestimmungen der Stadt Remscheid und evtl. darüber hinaus gehende Regelungen des Vereins bindend.

- b) Verbrennungen von teer- öl- oder kunststoffhaltigen Abfällen sind strengstens verboten. Die Verletzung dieser Vorschrift ist im Wiederholungsfall ein Kündigungsgrund.

§ 16 Wertermittlung

1. Vor der Neuvergabe des Gartens und zur Ermittlung des Entschädigungsanspruchs ist eine Wertermittlung nach den **Richtlinien für Wertermittlung in Kleingärten** durchzuführen.
 - a) Die Richtlinien können beim Vereinsvorstand eingesehen werden.
 - b) Die Wertermittlung hat zeitnah nach Vorlage der Kündigung zu erfolgen.
 - c) Der/Die Vorsitzende oder der/die Stellv. Vorsitzende/r haben die Wertermittlung zu veranlassen.
2. Zur Durchführung von Wertermittlungen sind berechtigt:
 - a) eine durch die Mitgliederversammlung gewählte Kommission,
 - b) beim Kreisverband Remscheid der Kleingärtner e. V. tätige Wertermittler,
 - c) vom Regierungspräsidenten berufene Schätzer für Kleingartenanlagen.
3. Die Kosten der Wertermittlung trägt bei Kündigung der scheidende Pächter. In allen anderen Fällen der Auftraggeber.
 - a) In den Fällen nach Abs. 2a und 2b wird eine Kosten- und Aufwandentschädigung erhoben, deren Höhe durch den Verbandsbeirat beschlossen wird.
 - b) Bei der Wertermittlung nach Abs. 2c richten sich die Kosten nach den gesetzlichen Vorgaben des Landes NRW und werden durch den Schätzer festgelegt.
4. Der scheidende Pächter ist über Datum und Uhrzeit der Bestandsaufnahme zur Wertermittlung zu informieren und zur Teilnahme einzuladen.
5. Bei der Bestandsaufnahme sollen anwesend sein:
 - a) der scheidende Pächter,
 - b) ein Vorstandsmitglied,
 - c) der/die Wertermittler bzw. Schätzer.
6. Bei der Bestandsaufnahme werden alle mit dem Boden fest verbundenen Baulichkeiten, Einrichtungen und Gegenstände sowie der gesamte Aufwuchs aufgeschrieben.
 - a) Nicht sichtbare Gewächse, Knollen usw. können pauschal aufgenommen werden oder sind durch den Pächter zur Beurteilung frei zu graben.

- b) Das Laubeninnere, insbesondere die Außenwände an der Nahtstelle Fußboden/Wand, muss zugänglich sein. Ist eine Beurteilung - unbeschadet der dafür verantwortlichen Umstände - nicht möglich, so sind unter Angabe des Grundes **20 % des Laubenwertes für uneinsichtbare Schäden** von der Entschädigungssumme abzuziehen.
7. Alle beweglichen Sachen/Gegenstände unterliegen nicht der Wertermittlung und werden auch nicht aufgenommen. Sie sind vom scheidenden Pächter zu entfernen, sofern sie nicht von dem Nachfolger übernommen werden.
 8. Können Sachen aus der Bestandsaufnahme nicht bewertet werden, so ist im Wertermittlungsprotokoll der Grund dafür anzugeben. Des Weiteren ist zweifelsfrei anzugeben, was mit der Sache zu geschehen hat.
 9. Auflagen (z.B. Apfelbaum wegen Krebs entfernen) sind zweifelsfrei im Wertermittlungsprotokoll festzuhalten und wertmäßig zu erfassen. Der angegebene Geldwert kann vom Verein einbehalten werden, wenn der Verein die Auflage erfüllen muss. Berechnungsgrundlage ist der durch die Mitgliederversammlung beschlossene Ersatzbetrag für „Nichtgeleistete Gemeinschaftsarbeit“.
 10. Unmittelbar nach Fertigstellung des Wertermittlungsprotokolls ist ein Exemplar dem scheidenden Pächter auszuhändigen. Die übrigen Exemplare verbleiben beim Verein.

gez. *Kreisverband Remscheid
der Kleingärtner e.V.*

Bauordnung zum Pachtvertrag

§ 1 Bauliche Maßnahmen

1. Sämtliche bauliche Anlagen, insbesondere Lauben, überdachte Freisitze, Pergolen, befestigte Wege, Terrassen, Einfriedungen und Tore, Treppen, elektrische Anlagen dürfen - ungeachtet bauaufsichtlicher oder sonstiger Vorschriften - in Kleingärten nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Verpächters und der zuständigen Behörden errichtet oder verändert werden. Nach erteilter Genehmigung sind bauliche Veränderungen jeglicher Art unzulässig.
2. Bauliche Anlagen dürfen nur ihrem Zweck entsprechend genutzt werden. Sie sind in einwandfreiem Zustand zu erhalten.
3. Die Bestimmungen des Nachbarschaftsrechtes, insbesondere die Bestimmungen über Grenzabstände, sind entsprechend anzuwenden.

§ 2 Gartenlauben

1. Die Errichtung von Gartenlauben ist genehmigungspflichtig. Bauanträge sind über den Verein beim Verpächter zu stellen, der sie nach schriftlicher Beurteilung an das zuständige Amt oder die zuständige Stelle weiterleitet.
2. Im Kleingarten ist die Errichtung einer Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 qm gesamt überdachter Fläche zulässig.
 - a) Die Gesamtüberdachung errechnet sich aus der Laubenfläche einschließlich Dachüberstände **plus** überdachten Freisitz. Die Regenrinnen werden nicht eingerechnet.
 - b) Ein überdachter Freisitz ohne direkten Kontakt mit dem Laubendach ist unzulässig.
 - c) Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
 - d) Wasserzuführungen und Wasserzapfstellen im Laubeninneren sind unzulässig.
 - e) Die Laube sollte einen Gartengeräte-Platz beinhalten.
3. Bei Neubau oder Neubedachung bestehender Lauben mit Dachziegeln ist eine Bescheinigung durch einen Dachdecker-Meister oder Statiker über die Tragfähigkeit zwingend notwendig.
4. Mit dem Bau der Laube darf erst begonnen werden, wenn der Pächter die schriftliche Genehmigung erhalten hat. Wird ihm diese verweigert und hat er schon mit vorbereiteten Arbeiten begonnen, so ist der ursprüngliche Gartenzustand wiederherzustellen.
5. Es darf nur der für die jeweilige Anlage genehmigte Laubentyp mit den vorgeschriebenen Materialien errichtet werden.
6. Abweichungen vom festgelegten Standort, von den im Bauplan festgelegten Abmessungen sowie jegliche Veränderungen sind nicht gestattet.
7. Unterkellerungen und die Errichtung von Gruben jeder Art sind untersagt.

§ 3 Farbgestaltung

1. Farbgebungen dürfen weder das Bild des Einzelgartens noch das der Kleingartenanlage stören.
2. Zur Erhaltung eines harmonischen Landschaftsbildes dürfen keine grellen Farben zur Anwendung kommen.

§ 4 Überdachter Freisitz

1. An der Laube kann ein überdachter Freisitz eingerichtet werden. Dabei ist die Überschreitung der Gesamtüberdachung von 24 qm untersagt (siehe § 2 Abs. 2a).
2. Die Errichtung des überdachten Freisitzes ist genehmigungspflichtig. Es gelten sinngemäß die Bestimmungen für die Laubenerrichtung.

§ 5 Terrassen

Für Terrassen ist eine Genehmigung erforderlich. Die Größe ist auf Laube **plus** Freisitz **plus** Terrasse = 36 qm beschränkt.

1. Die Ausführung darf nur mit in Sand verlegten Materialien in wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen.
2. Es gelten sinngemäß die Bestimmungen für die Laubenerrichtung.

§ 6 Wege im Kleingarten

1. Die Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Beton- oder Asphaltflächen dürfen nicht erstellt werden.
2. Zur Wegeeinfassung sollen Materialien wie Plastik, Eternit, Flaschen, Dachpfannen oder eckgestellte Ziegel keine Verwendung finden. Die bergen ein zu großes Unfallrisiko.

§ 7 Gerätehäuser

Gerätehäuser und Geräteschränke dürfen als zusätzlicher Baukörper nicht im Kleingarten errichtet werden.

§ 8 Gewächshäuser, Solaranlagen

Gewächshäuser und Solaranlagen unterliegen der Genehmigungspflicht. Für sie ist ein spezieller Bauantrag zu stellen. Es gelten sinngemäß die Bestimmungen für die Laubenerrichtung.

§ 9 Frühbeete

Frühbeete bedürfen keiner Genehmigung. Folgende Höchstmaße dürfen nicht überschritten werden.

Länge: 4,00 m; Tiefe: 1,50 m; Höhe: 0,70 m

Gemauerte oder betonierte Frühbeete/Hochbeete sind nicht zulässig.

§ 10 Kompostbehälter

Kompostbehälter sind genehmigungsfrei. Die Behälter sind so zu errichten, dass eine Störung des Gesamtbildes und die Belästigung von Nachbarn ausgeschlossen sind. Gegebenenfalls muss ein Sichtschutz mittels zweckmäßiger Anpflanzung erstellt werden.

Für die Behälter gelten folgende Höchstmaße:

Länge: 3,00 m; Tiefe: 1,20 m; Höhe: 1,00m

§ 11 Grilleinrichtungen / offene Feuerstellen

Massive Feuerstellen aus Fertigbetonteile als Grilleinrichtungen dürfen errichtet werden. Die jeweils gültige Ortsatzung ist zwingend zu berücksichtigen. Es gelten sinngemäß die Bestimmungen für die Laubenerrichtung.

Handelsübliche, bewegliche Grillgeräte werden empfohlen.

Offene Feuerstellen (Brauchtumsfeuer) müssen von mal zu mal dem Ordnungsamt gemeldet werden.

Abänderung § 11; 04/2012

§ 12 Planschbecken

Das Aufstellen von Planschbecken, die nicht mit dem Boden fest verbunden sind, ist gestattet. Als Höchstmaß gelten:

Durchmesser: 2,50 m; Höhe: 0,60 m

1. Der Pächter hat die Verpflichtung, für eine ausreichende Verkehrssicherung zu sorgen, so dass unter normalen Umständen Unfälle auszuschließen sind.
2. Der Pächter befreit ausdrücklich den Verpächter, den Verein und die Stadt Remscheid von jeglicher Haftung.

§ 13 Teiche

Die Errichtung von Zierteichen und Feuchtbiotopen ist genehmigungspflichtig. Im Bauantrag sind die flächenmäßige Ausdehnung und die Art des zu verwendenden Materials anzugeben.

1. Für die Antragstellung und Bauausführung gelten sinngemäß die gleichen Auflagen wie für Lauben.
2. In Kleingärten ist die Ausdehnung auf maximal 5 qm beschränkt. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Betreiber.
 - a) Ist der Pächter der Betreiber, so sind Verpächter, Verein und die Stadt Remscheid von jeder Haftung befreit.

- b) Handelt es sich um ein Gewässer im allgemein zugänglichen Anlagenbereich, so haftet der Kleingärtnerverein. In diesem Falle sind der Verpächter und die Stadt Remscheid von allen Haftungsansprüchen befreit.

§ 14 Toiletten

1. In der Gartenlaube kann eine Trocken- oder Campingtoilette aufgestellt werden.
2. Toiletten mit festem Wasseranschluss oder Wasserspülung sowie der Einsatz von Chemikalien sind unzulässig.

§ 15 Telefon, Antennen

Die Errichtung von Telefonanschlüssen in den Gärten ist ebenso untersagt wie die Errichtung von Antennen für Fernseh- Radio- oder Funkempfang.

§ 16 Stützmauern

Mauern zur dauerhaften Veränderung des naturgegebenen Gefälles einer Gartenparzelle dürfen nur aufgrund schriftlichem Bauantrag und schriftlicher Genehmigung errichtet werden. Zuwiderhandlungen führen lt. § 8 Abs.2 BKleingG zur fristlosen Kündigung. Die Kosten für den Rückbau werden dem Pächter in Rechnung gestellt.

1. Grundsätzlich ist die Errichtung von Stützmauern genehmigungspflichtig.
2. Stützmauern, die der Sicherung eines zu erstellenden Bauwerkes dienen, brauchen nicht gesondert beantragt werden. Sie sind aber in der Bauzeichnung deutlich erkennbar mit aufzuführen. Die Ausmaße müssen mit angegeben werden.
3. Trockenmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m können ohne Antrag und Genehmigung errichtet werden. Sie sind aber bei Pächterwechsel zu entfernen, wenn es der Verpächter verlangt. Der dabei freiwerdende Parzellenbereich ist dem Umfeld anzupassen. Als Trockenmauer ist eine Mauer anzusehen, deren Steinschichten nur durch normale Erdzwischenlagen und mit Pflanzenbewuchs in ihrer Lage gehalten wird.
4. Als Trockenmauern gelten auch Hangbefestigungen, die aus Pflanzsteinen erstellt sind

§ 17 Wasservorratsbehälter

Als Wasservorratsbehälter können Kunststofffässer oder -behälter bis zu 2 cbm Gesamtfassungsvermögen aufgestellt werden. Die Behälter dürfen nicht störend wirken und sind gegebenenfalls mit einer Anpflanzung als Sichtblende zu versehen. Offene Behälter müssen abgedeckt werden. Unterirdische Wassersammler sind nicht zulässig. Für gemauerte Becken besteht Bestandsschutz.

§ 18 Markisen, Sicht- und Windschutz

1. Markisen sind zulässig. Bei Nichtgebrauch sind sie einzurollen.
2. Am Laubensitzplatz kann eine Sicht- und Windschutzwand montiert werden. Sie ist antragspflichtig. Sinngemäß gelten die Bestimmungen zur Laubenerrichtung.

§ 19 Elektrizität

Der Anschluss eines Kleingartens an das öffentliche E- Netz wird geduldet.

1. Der Elektroanschluss ist nur möglich, wenn ihm ein Mitgliederbeschluss zur Gesamtversorgung der Kleingartenanlage voraus ging.
2. Nach dem Mitgliederbeschluss ist für die Erstinstallation ein Antrag zu stellen. Der Verpächter bemüht sich dann um die Zulassung. Wird diese verweigert, ist die Weiterverfolgung einzustellen.
3. Die Laube darf nur einen Stromkreis enthalten.
4. Die Absicherung darf 10 Ampere nicht überschreiten.
5. Wird die Anlage in ihrer Grundkonfiguration (ein Stromkreis, 10 Ampere Absicherung) verändert, ist sie auf Verlangen des Verpächters oder Grundeigentümers innerhalb einer Woche rückstandlos zu entfernen.
6. Die Anlage muss durch einen bei den Versorgungsbetrieben zugelassenen Elektromeister/Installateur abgenommen werden.
7. Die vorstehenden Ausführungen, ab 3. bis 5. haben keinen Einfluss auf einen generellen Anschluss der Kleingartenanlage an das öffentliche E- Netz. Ein solches Vorhaben ist gesetzlich zulässig; bedarf aber der Antragstellung.

gez. *Kreisverband Remscheid
der Kleingärtner e.V.*

Inhaltsverzeichnis

Pachtvertrag

Paragraph	Titel	Seite
1	Pachtgegenstand	1
2	Pachtdauer	2
3	Übergabe des Kleingartens/Haftung	2
4	Pachtzins	2
5	Gemeinschaftsleistungen	3
6	Verwaltungsgebühr für Nicht-Mitglieder	3
7	Kleingartennutzung	3
8	Bauliche Anlagen	4
9	Zutrittsrecht	4
10	Beendigung des Pachtverhältnisses	4
11	Herausgabe des Kleingartens/Entschädigung	5
12	Pfandrecht des Verpächters	5
13	Nebenabreden	6
14	Verhältnis zu anderen Bestimmungen	6
15	Schlussbestimmungen	6

Kleingartenordnung

1	Öffnung der Kleingartenanlage	7
2	Bekanntmachungen	7
3	Wegebenutzung, Wegeunterhaltung	8
4	Gemeinschaftsanlagen/-einrichtungen	8
5	Gemeinschaftsarbeit und -leistungen	8
6	Gerätebenutzung	8
7	Rücksichtnahme	9
8	Kinderspielplätze	9
9	Tierhaltung	9
10	Wasserversorgung	10
11	Stromversorgung	10
12	Gestaltung des Kleingartens	10
13	Pflege	12
14	Pflanzenschutz	12
15	Abfälle	12
16	Wertermittlung	13

Bauordnung

1	Bauliche Maßnahme	15
2	Gartenlauben	15
3	Farbgestaltung	16
4	Überdachter Freisitz	16
5	Terrassen	16
6	Wege im Kleingarten	16
7	Gerätehäuser	16
8	Gewächshäuser, Solaranlagen	17
9	Frühbeete	17
10	Kompostbehälter	17
11	Grill- und Feuerstellen	17
12	Planschbecken	17
13	Teiche	17
14	Toiletten	18
15	Telefon, Antennen	18
16	Stützmauern	18
17	Wasservorratsbehälter	19
18	Markisen, Sicht- und Windschutz	19
19	Elektrizität	19