

Liebe Pächter*innen

Kleingärten bedeuten bezahlbares Land zur Selbstversorgung und Erholung.

Kleingärten sind nicht einfach nur „kleine Gärten“.

Wer einen „Kleingarten“ pachtet, pachtet nicht nur ein Stück Land, sondern gleichzeitig gesetzlich geregelte Rechte und Pflichten.

Das Kleingartenwesen unterliegt zwei bundesweiten Gesetzen:

- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Weitere gesetzliche Regelungen:

- Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO)
- Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG)
- Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten

Darüber hinaus gelten die folgenden Regelungen:

- im jeweiligen (Unter-)Pachtvertrag
- der Gartenordnung
- der Satzung der Kolonie

Nachfolgend wurden die wichtigsten Vorschriften aus dem Unterpachtvertrag, der Gartenordnung und der Satzung der Kolonie Neuland zusammengefasst.

Diese Vorschriften wurden bereits von jeder Pächter*in mit Unterzeichnung des Unterpachtvertrages akzeptiert.

Diese Zusammenfassung stellt nur eine Hilfeleistung dar und entbindet nicht, sich selbst über alle Gesetze und Regelungen zu informieren. Des Weiteren wird keine Vollständigkeit garantiert.

Bestätigung der Pächter*in

Ich habe die geltenden Vorschriften zur Kenntnis genommen und verstehe, dass die Pacht meiner Kleingartenparzelle Nr. ausschließlichen zum Zwecke kleingärtnerischer Nutzung gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes erfolgt.

Mir ist bewusst, dass der Verpächter den Unterpachtvertrag kündigen kann, bei nicht kleingärtnerischer Nutzung oder Verletzung anderer Verpflichtungen.

Berlin, _____

Unterschrift Pächter*in

Unterschrift für den Vorstand

Unterpachtvertrag

§ 1 Unterpacht

Die Verpachtung erfolgt zum ausschließlichen Zwecke kleingärtnerischer Nutzung gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

§ 3 Pachtverhältnis

Der Verpächter kann den Unterpachtvertrag kündigen bei Fortsetzung nicht kleingärtnerischer Nutzung oder Verletzung anderer Verpflichtungen.

§ 5 Baulichkeiten

1. Bauliche Veränderungen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durchgeführt werden. (*Dazu zählen Ausbauten oder Umbauten der bestehenden Laube, Einsetzen einer Abwassergrube etc.*)
2. Laube darf einschl. Nebenräume und überdachtem Laubenvorplatz 24 m² Grundfläche nicht überschreiten. (*Genauere Maße sind im Unterpachtvertrag und in den Abschätzrichtlinien nachzulesen.*)
3. Ein Gewächshaus bis 7 m², Höhe bis zu 2,20 m und ein Kinderspielhaus bis 2 m², Höhe bis zu 1,25 m (jeweils nur zur zweckgemäßen Nutzung erlaubt).
4. Als versiegelte Fläche sind 6% der Kleingartenfläche abzüglich der Laube zulässig.
5. Es sind 2 abgedeckte Regenwassertonnen sowie ein handelsübliches leicht transportables Becken mit höchstens 3 m Durchmesser zulässig.
6. Teich nur 3% der Gartenfläche, höchstens 10 m²
7. Fäkalien sind nach Stand der Technik zu entsorgen.
8. Einfriedungen und Hecken innerhalb der Kolonie sind nur bis 1,25 m Höhe zulässig, Schmiedeeisen und Mauern sind nicht erlaubt. Rohrmatten und andere die Sicht behindernde Materialien dürfen nicht befestigt werden. Stacheldraht innerhalb der Kolonie ist untersagt.

§ 6 Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung hat grundsätzlich durch Selbstarbeit oder Mithilfe der im Haushalt lebenden Personen zu erfolgen.

§ 7 Verpflichtungen als Unterpächter

- Befolgung behördlicher Anordnungen zur Schädlingsbekämpfung
- Schnee- und Eisbeseitigung (*durch Bezirksverband geregelt*)
- Verbot von Streusalz
- Die Wege vor der Parzelle sind bis zur Wegmitte in Ordnung zu halten.
- Abschluss einer angemessenen Feuer- und Haftpflichtversicherung
- Handlungen unterlassen, die zu schädlichen Verunreinigungen von Boden und Grundwasser führen. (*Dazu gehört z.B. mit Chemikalien behandeltes Poolwasser, unzulässige Lagerung von Chemikalien, Farben, Öle oder das Abstellen von Kraftfahrzeugen in der Parzelle.*)

§ 13 Vertragsverhältnis

Mit Unterschrift des Unterpachtvertrages wurde die Gartenordnung als verbindlich anerkannt.

Anlage 1 zum Unterpachtvertrag

Es darf ein Badebecken mit einer bauartbedingten* maximalen Ausdehnung von 3,60 m und 0,90 m Höhe aufgestellt werden. (**Das heißt, dass das Außenmaß, nicht die Innenmaße.*)

Gartenordnung

- Nr. 1 Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigt den Verpächter zur Kündigung des Unterpachtvertrages.
- Nr. 2 Von 13 bis 15 Uhr herrscht Mittagsruhe, im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen über den Lärmschutz. (*Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin: § 3 Nachtruhe von 22.00 bis 06.00 Uhr, § 4 Sonn- und Feiertagsruhe durchgehend*)
- Nr. 3 Die Parz.-Nr. muss deutlich sichtbar am Gartentor angebracht sein.
- Nr. 5
- Der Kleingarten ist angemessen zu bepflanzen. (*Bestimmte Pflanzen dürfen nicht gepflanzt werden, z.B. invasive Neophyten, Nistplätze für Schädlinge.*)
 - Mindestabstände zum Nachbargrundstück

Hochstamm	1,50 m
Halbstamm	1,00 m
Spalier, Hecke	0,50 m
 - Laubgehölze und Ziergehölze sind nur erlaubt, wenn sie ohne Pflegeschnittmaßnahmen eine geringere Höhe als 4 m erreichen.
 - Die Gesamtfläche aller Nadelgehölze und Koniferen dürfen nicht mehr als 10 m² Ausdehnung betragen.
- Nr. 8 Gesunde Pflanzenabfälle und anderes kompostierfähiges Material sind im Kleingarten zu kompostieren.
Sie dürfen nicht im Rahmen der Müllbeseitigung zur Abfuhr gegeben werden.
- Nr. 10 Hunde sind in der Kleingartenanlage an der Leine zu führen und so zu halten, dass nicht die Ruhe der Kleingartenanlage gestört wird.
Bienenhaltung ist im Rahmen nicht gewerblicher Nutzung und nur mit Zustimmung des Verpächters gestattet.
- Nr. 12 Gemeinsame Anlagen sind schonend zu behandeln. An der Unterhaltung hat sich der Unterpächter zu beteiligen.
- Nr. 14 Das Abstellen und Parken von Kraftfahrzeugen auf den Wegen der Kleingartenanlage oder im Kleingarten ist unzulässig. Kraftfahrzeuge dürfen nur auf gekennzeichneten und ausdrücklich genehmigten Stellen geparkt werden.

Satzung

- § 7 Rechte und Pflichten
- Nr. 4 Die Mitglieder sind verpflichtet, ihre Kleingärten so zu gestalten und zu pflegen, dass ein dem Charakter des Vereins entsprechendes Aussehen gewahrt wird.
- Nr. 5 Unentgeltlich sind bis zu 10 Stunden Gemeinschaftsarbeit zu leisten.
Ersatzpersonen können gestellt werden.
- Nr. 6 Alle Mitglieder sind grundsätzlich verpflichtet an den Versammlungen und Sitzungen des Vereins ladungsgemäß teilzunehmen. Bei Ehepaaren reicht ein Teilnehmer.