

# Inhalt

Vorwort .....	2
Name und Sitz des Vereins .....	4
Zweck und Ziel des Vereins.....	4
Mitgliedschaft .....	5
Rechte aus der Mitgliedschaft .....	5
Pflichten der Mitglieder .....	5
Beendigung der Mitgliedschaft .....	6
Vorstand .....	7
Erweiterter Vorstand .....	8
Mitgliederversammlung .....	9
Schlichtungsverfahren.....	10
Geschäftsjahr.....	10
Kassenführung .....	10
Kassenprüfung .....	11
Auflösung des Vereins .....	11
Bekanntmachungen des Vereins .....	11
Sonstige Bestimmungen.....	11
Inkrafttreten/Übergangsbestimmungen .....	12
Pachtvertrag .....	13
Gartenordnung .....	16
Geschäftsordnung für das Schlichtungsverfahren .....	23
Auszug aus den Richtlinien für die Wertermittlung in Kleingärten .....	25

# Vorwort

Kleingärten gehören heute zum Gesamtbild unserer Städte und Gemeinden. Sie sind wichtige Bestandteile des öffentlichen Grüns und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung unseres Lebensraums.

Kleingärtner zu sein ist eine Verpflichtung für verantwortungsbewusstes Handeln im Umgang mit der Natur. Dafür bietet der Kleingarten dem aktiven Gartenfreund und seiner Familie die Möglichkeit, Obst und Gemüse für den Eigenbedarf durch Selbstarbeit zu gewinnen, aber auch den Garten für Erholungszwecke zu nutzen.

Darüber hinaus übernehmen Kleingärten in zunehmenden Maß sozialpolitische Aufgaben. Die Wichtigsten sind sinnvolle Freizeitbeschäftigung und der Ausgleich zur beruflichen Tätigkeit.

Ein besonderes Merkmal ist die Öffnung der Kleingartenanlagen, sie dienen dadurch allen Bürgern zur Erholung und zur Freude.

um sicherzustellen, dass das Kleingartenwesen auch in Zukunft Anerkennung und Unterstützung durch die öffentliche Hand findet, hat jeder Kleingärtner in Zusammenarbeit mit seinem Verein Verpflichtungen zu übernehmen, den ihm überlassenen Garten nach kleingärtnerischen Prinzipien zu nutzen und an der Pflege der Kleingartenanlage mitzuwirken. Diese Verpflichtung ist wesentlicher Teil des Pachtvertrages und auf den folgenden Seiten niedergelegt.

Das Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 und der zwischen der Stadt Troisdorf und dem Verein abgeschlossene Generalpachtvertrag in seiner jeweils, gültigen Fassung sind für jeden Einzelpächter verbindlich. Ebenso die Satzung und zusätzliche Beschlüsse des Vereins, die diese Gartenordnung ergänzen.

Satzung des

*Kleingärtnerverein  
Oberlar e. V.*

gegründet 1946

## §1

### **Name und Sitz des Vereins**

Der Verein führt den Namen Kleingärtnerverein Oberlar e.V.  
und hat seinen Sitz in Troisdorf 14

Er ist im Vereinsregister des Amtsgerichts Siegburg unter der Nummer - 40 VR 997 - eingetragen und Mitglied des Kreisverband Rhein-Sieg-Kreis der Kleingärtner e.V. nachfolgend Verband genannt.

## §2

### **Zweck und Ziel des Vereins**

- 1.a) Der Verein erstrebt den Zusammenschluss aller am Kleingartenwesen interessierten Bürger.
- b) Er setzt sich für die Förderung und Erhaltung von Kleingartenanlagen und ihre Ausgestaltung als Bestandteil des der Allgemeinheit zugänglichen öffentlichen Grüns ein.
- c) Er ist parteipolitisch und konfessionell neutral.
- d) Er hat unter Beachtung des Grundsatzes der Gemeinnützigkeit sowie des Umwelt- und Landschaftsschutzes die Volksgesundheit und Erziehung der Jugend zur Naturverbundenheit zu fördern.
- 2.a) Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.
- b) Er ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
- c) Mittel des Vereins dürfen nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendung aus Mitteln des Vereins.
- d) Die Tätigkeit des Vorstandes ist ehrenamtlich. Darüber hinaus darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden. Regelungen für besonderen Aufwand der Vorstandsmitglieder bedürfen der Zustimmung der Mitgliederversammlung.
3. Der Verein hat seine Anerkennung als gemeinnützige Kleingärtnerorganisation zu beantragen. Er hat seine Mittel ausschließlich zur Förderung des Kleingartenwesens, insbesondere für den Ausbau und Unterhaltung seiner Kleingartenanlage, zu verwenden.
4. Der Verein hat sich im Einvernehmen mit dem Verband zur Wahrnehmung kleingärtnerischer Belange insbesondere dafür einzusetzen, dass in den städtebaulichen Planungen entsprechende Ausweisung bzw. Festsetzung von als Dauerkleingartengelände geeigneten Flächen in ausreichendem Umfang erfolgen.
5. Der Verein hat seine Mitglieder im Rahmen seiner Möglichkeiten fachlich zu beraten, zu betreuen und zu schulen.

## **§3**

### ***Mitgliedschaft***

1. Mitglied des Vereins kann jede volljährige Person werden, die sich im Sinne dieser Satzung betätigen will durch:
  - a) praktische Kleingartenarbeit nach Abschluss des entsprechenden Pachtvertrages oder
  - b) Förderung und Unterstützung des Kleingartenwesens.
2. Natürliche oder juristische Personen, die sich um das Kleingartenwesen verdient gemacht oder die Zwecke des Vereins in hervorragender Weise gefördert haben, können durch Beschluss der Mitgliederversammlung zu Ehrenmitglieder ernannt werden. Von der Mitgliederversammlung kann darüber hinaus jeweils ein langjähriger Vorsitzender zum Ehrenvorsitzenden ernannt werden.
3. Anmeldung zur Mitgliedschaft erfolgt durch schriftliche Beitrittserklärung gegenüber dem Vorstand. Dieser entscheidet über die Aufnahme.

## **§4**

### ***Rechte aus der Mitgliedschaft***

1. Jedes Mitglied hat das Recht
  - a) die Einrichtungen des Vereins entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu nutzen,
  - b) an Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen,
  - c) die dem Pachtvertrag zugeteilte Gartenparzelle vertragsgemäß zu nutzen.
2. Die vom Verein gewährte fachliche Beratung steht jedem Mitglied zur Verfügung.
3. Mit der Mitgliedschaft ist der Bezug der Verbandszeitschrift verbunden

## **§5**

### ***Pflichten der Mitglieder***

1. Jedes Mitglied ist verpflichtet:
  - a) sich nach bestem Können für die Belange des Kleingartenwesens einzusetzen,
  - b) sich nach Maßgabe dieser Satzung innerhalb der kleingärtnerischen Gemeinschaft zu betätigen,
  - c) Beschlüsse des Vereins zu befolgen,

- d) Aufnahme- und Mitgliedsbeiträge sowie Umlagen und den auf die zugeteilte Gartenparzelle entfallenden Pachtzins innerhalb eines Monats nach Aufforderung zu entrichten. Bei Zahlungsverzug von mehr als einem Monat nach Fälligkeit ist der Vorstand berechtigt, Mahngebühren und Verzugszinsen in gesetzlich zulässiger Höhe zu erheben.
2. Das Mitglied hat die festgesetzten Gemeinschaftsleistungen zu erbringen. Für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit ist der von Mitgliederversammlung beschlossene Ersatzbetrag zu entrichten.

## §6

### ***Beendigung der Mitgliedschaft***

1. Die Mitgliedschaft erlischt:
- a) durch Tod des Mitglieds,
  - b) durch Austritt
  - c) durch Ausschluss
2. Der Austritt ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Jahresende dem Vorstand gegenüber schriftlich zu erklären. Sofern ein Pachtvertrag besteht, ist ein Austritt nur möglich, wenn das Pachtverhältnis zum gleichen Zeitpunkt endet.
3. Ein Mitglied kann ausgeschlossen werden, wenn es:
- a) die ihm aufgrund der Satzung oder Vereinsbeschlüssen obliegenden Pflichten schuldhaft verletzt,
  - b) durch sein Verhalten das Ansehen oder die Interessen des Vereins in grober Weise schädigt,
  - c) mehr als drei Monate mit der Zahlung von Beiträgen, Umlagen oder sonstigen finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Verein im Rückstand ist und trotz schriftlicher Mahnung nicht innerhalb von zwei Monaten seinen Verpflichtungen nachkommt.
  - d) die Vereinsgemeinschaft gefährdet oder wiederholt gestört hat,
  - e) seine Rechte oder Pflichten aus der Mitgliedschaft auf einen Dritten überträgt,
  - f) die ihm zugeteilte Gartenparzelle oder die darauf befindlichen Baulichkeiten durch Dritte ganz oder teilweise nutzen lässt.
  - g) Bei Stellung seines Aufnahmeantrages verschwiegen hat, dass es aus einem anderen Kleingärtnerverein ausgeschlossen wurde oder ihm ein Kleingartenpachtvertrag mit einem anderen Kleingärtnerverein aus seinem

Verschulden rechtswirksam gekündigt worden ist.

4. über den Ausschluss entscheidet der erweiterte Vorstand. Vor seiner Beschlussfassung ist das betroffene Mitglied zu hören. Der Ausschluss ist schriftlich mit Begründung dem Betroffenen bekannt zu geben. Dieser kann innerhalb von drei Wochen nach Erhalt des Ausschlussbescheides das Schlichtungsverfahren beantragen. Im Ausschlussbescheid ist der Betroffene auf sein Recht, die Frist und die Adressaten für das Schlichtungsverfahren hinzuweisen. Macht der Betroffene von diesem Recht keinen Gebrauch oder versäumt er die Frist, wird der Ausschlussbescheid wirksam.
5. Mit Erlöschen der Mitgliedschaft enden zugleich etwaige Artsprüche an das Vereinsvermögen. Das ausscheidende Mitglied ist jedoch nicht von der restlosen Erfüllung der Verpflichtungen, die sich aus der Satzung oder anderen rechtsgültigen Verträgen ergeben, entbunden.

## **§7**

### **Vorstand**

1. Der Vorstand besteht aus:
  - a) dem Vorsitzenden,
  - b) dem stellvertretenden Vorsitzenden,
  - c) dem Schriftführer,
  - d) dem Kassierer
  - e) und dem Fachberater als Beisitzer.
2. Der Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende. Jeder von ihnen vertritt den Verein gerichtlich und außergerichtlich allein; im Innenverhältnis ist grundsätzlich der Vorsitzende berechtigt, sein Stellvertreter nur dann, wenn dieser verhindert ist.
3. Der Vorstand wird für die Dauer von drei Jahren gewählt. Seine Mitglieder bleiben darüber hinaus bis zur Neuwahl von Nachfolgern im Amt. Wiederwahl ist möglich
4. Dem Vorstand obliegen:
  - a) laufende Geschäftsführung des Vereins,
  - b) Vorbereitung der Mitgliederversammlungen und Durchführung deren Beschlüsse,
  - c) Anordnung von Gemeinschaftsleistungen.
5. Die Tätigkeit der Vorstandsmitglieder ist ehrenamtlich. Durch Wahrnehmung Ihnen obliegender Pflichten entstehender Lohnausfall sowie Reisekosten sind zu erstatten. Regelungen über Entschädigungen für besonderen Aufwand von Vorstandsmitgliedern im Interesse des Vereins bedürfen der Zustimmung der Mitgliederversammlung.

6. Der Vorstand tritt nach Bedarf zusammen und ist beschlussfähig, wenn außer dem einladenden Vorsitzenden, in Falle seiner Verhinderung des stellvertretenden Vorsitzenden, noch zwei Vorstandsmitglieder anwesend sind. Beschlüsse des Vorstandes werden mit Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden bei dessen Abwesenheit die des stellvertretenden Vorsitzenden.
7. Über Jede Sitzung des Vorstandes ist vom Schriftführer eine Niederschrift anzufertigen. Die Niederschriften sind von ihm und dem Vorsitzenden bzw. dessen Stellvertreter zu unterzeichnen. Ist der Schriftführer verhindert, hat der Vorsitzende, bzw. bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende, eines seiner Mitglieder mit der Anfertigung der Niederschrift zu beauftragen.

## **§8**

### ***Erweiterter Vorstand***

1. Der erweiterte Vorstand besteht aus dem Vorstand (57 Abs. 1) und den drei Gartenwarten als Beisitzer.
2. Dem erweiterten Vorstand obliegen:
  - a) die Unterstützung des Vorstandes bei der Geschäftsführung,
  - b) die Entscheidung in Fällen der Berufung gemäß §3 Abs. 3,
  - c) die Mitwirkung im Ausschlussverfahren gemäß §6 Abs. 4
3. Soweit die vom Kleingärtnerverein zu betreuenden Einzelgärten sich auf räumlich voneinander getrennten Anlagen oder Gartengruppen verteilen, soll jede von ihnen durch mindestens einen Beisitzer im erweiterten Vorstand vertreten sein.
4. Für besondere Aufgaben können weitere Personen In den erweiterten Vorstand berufen werden, die nicht Vereinsmitglieder sein müssen.
5. Der erweiterte Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der einladende Vorsitzende, im Falle seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende, anwesend ist. Der erweiterte Vorstand fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden, bei dessen Abwesenheit die des stellvertretenden Vorsitzenden.
6. über die Sitzung des erweiterten Vorstandes ist eine Niederschrift anzufertigen, vom Vorsitzenden und Schriftführer zu unterzeichnen.
7. Die Gartenwarte zgl. Beisitzer werden für 3 Jahre gewählt. Sie bleiben darüber hinaus bis zur Neuwahl von Nachfolgern im Amt. Wiederwahl ist zulässig.



## §9

### **Mitgliederversammlung**

1. Oberstes Vereinsorgan ist die Mitgliederversammlung. Sie ist mindestens einmal im Jahr als Jahreshauptversammlung einzuberufen. Sie ist ferner unverzüglich einzuberufen, wenn ein Drittel der Vereinsmitglieder dies schriftlich unter Angabe der Gründe beim Vorstand beantragt.
2. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung durch den stellvertretenden Vorsitzenden, schriftlich mit einer Frist von mindestens 14 Tagen unter gleichzeitiger Angabe von Versammlungsort, Zeit und Tagesordnung einberufen.
3. Die Leitung der Mitgliederversammlung obliegt dem Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung dem stellvertretenden Vorsitzenden.
4. Die Mitgliederversammlung, in der jedem Mitglied eine Stimme zusteht, ist beschlussfähig, wenn sie ordnungsgemäß einberufen wurde.
5. Der Mitgliederversammlung obliegt:
  - a) Genehmigung von Niederschriften gemäß 5 9 Abs. 9
  - b) die Entgegennahme des Geschäfts- und Kassenberichtes, des Berichtes der Kassenprüfer sowie sonstiger Tätigkeitsberichte,
  - c) die Entlastung des Vorstandes,
  - d) die Wahlen zum Vorstand,
  - f) die Festsetzung der Höhe von Beiträgen, Umlagen, Gemeinschaftsleistungen und der Ersatzbeträge,
  - f) die Wahl der Kassenprüfer,
  - g) die Beschlussfassung über Anträge,
  - h) die Beschlussfassung über Satzungsänderungen,
  - i) die Beschlussfassung über die Auflösung des Vereins,
  - j) die Ernennung von Ehrenmitgliedern.
6. Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst. Wird diese Mehrheit nicht erreicht, gilt der Antrag als angenommen, der die meisten Stimmen auf sich vereinigt hat, wobei Stimmenthaltungen nicht mitgezählt werden. Bei Stimmengleichheit gelten Anträge als abgelehnt.
7. ungeachtet der Bestimmungen in Abs. 4 der Beschlussfähigkeit der Mitgliederversammlung bedürfen Satzungsänderungen einer Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen, wobei ungültige Stimmen nicht mitgezählt werden und bei Auflösung des Vereins der Mehrheit von 3/4 aller Vereinsmitglieder. Findet sich zur

Auflösung des Vereins eine solche Mehrheit nicht, genügt auf einer neu einzuberufenden Versammlung die satzungsändernde Mehrheit.

8. Anträge zur Mitgliederversammlung sind mit Begründung schriftlich spätestens 7 Tage vor ihrem Termin beim Vorstand einzureichen.
9. über die Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, vom Vorsitzenden und Schriftführer zu unterzeichnen und der nächsten Mitgliederversammlung zur Genehmigung vorzulegen.
10. Zur Behandlung wichtiger Fragen kann der Vorstand zu den Mitgliederversammlungen sachkundige Personen einladen, sie haben kein Stimmrecht.
11. Vertreter des Kreis- und Landesverbandes sind berechtigt, an der Mitgliederversammlung teilzunehmen. Ihnen ist auf Verlangen das Wort zu erteilen.

## **§10**

### ***Schlichtungsverfahren***

Bei vereinsrechtlichen Streitigkeiten zwischen Mitgliedern oder Mitgliedern und dem Vorstand ist vor Inanspruchnahme des Rechtsweges die Schlichtungsstelle des Vereins anzurufen, Art und Durchführung des Schlichtungsverfahrens regelt die Mitgliederversammlung durch eine entsprechende Richtlinie.

## **§11**

### ***Geschäftsjahr***

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr

## **§12**

### ***Kassenführung***

Der Kassierer verwaltet die Kasse des Vereins. Er hat Beiträge, Umlagen und den Pachtzins sowie sonstige von den Mitgliedern zu zahlende Beiträge einzuziehen. Er führt Buch über sämtliche Einnahmen und Ausgaben und verwaltet die zugehörigen Belege. Weiter hat er sämtliche Vermögenswerte des Vereins aufzuzeichnen. Auszahlungen darf er grundsätzlich nur unter Mitwirkung des Vorsitzenden oder des stellvertretenden Vorsitzenden leisten.

## **§13**

### ***Kassenprüfung***

1. Für das Geschäftsjahr sind von der Mitgliederversammlung mindestens zwei Kassenprüfer zu wählen.
2. Die von der Mitgliederversammlung gewählten Kassenprüfer haben ungeachtet des Rechtes zu unvermuteten Prüfungen, die sich auf Stichproben beschränken können, nach Ablauf des Geschäftsjahres eine Gesamtprüfung vorzunehmen. Die Prüfungen haben sich auf rechnerische und sachliche Richtigkeit zu erstrecken. Das Ergebnis ihrer Prüfungen ist in einem Prüfungsbericht zusammenzufassen und der Mitgliederversammlung vorzulegen.

## **§14**

### ***Auflösung des Vereins***

Im Falle der Auflösung des Vereins oder bei Wegfall seines gemeinnützigen Zweckes (vergl. § 2 Abs. 2) ist das Vermögen auf die örtlich zuständige, als gemeinnützig anerkannte kleingärtnerische Organisation oder, wo eine solche nicht besteht, auf die Gemeinde/Stadt zu übertragen. Diese haben das Vermögen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, kleingärtnerischen Zwecken zuzuführen.

## **§15**

### ***Bekanntmachungen des Vereins***

Allgemeine Bekanntmachungen des Vereins können durch Aushang erfolgen.

## **§16**

### ***Sonstige Bestimmungen***

Die Bestimmungen des General Pachtvertrages und der Gartenordnung werden durch diese Satzung nicht berührt.

## **§17**

### ***Inkrafttreten/Übergangsbestimmungen***

1. Die Bestimmungen der bisherigen Satzung treten mit Wirksamwerden dieser Satzung außer Kraft.
2. Diese Satzung ist in der Mitgliederversammlung von 07.März 1972 beschlossen worden; sie gilt mit dem Tage der Eintragung in das Vereinsregister.
3. Der Vorstand ist berechtigt, unwesentliche Änderungen dieser Satzung oder Ergänzungen redaktioneller Art, soweit solche von der Finanzbehörde im Hinblick auf die Gewährung der steuerlichen Gemeinnützigkeit oder vom Registergericht gefordert werden, selbständig vorzunehmen.

## ***Pachtvertrag***

Der

Kleingärtnerverein  
Oberlar e.V.  
Landgrafenstraße  
53842 Troisdorf

nachstehend Verpächter genannt, überlässt im Rahmen der Bestimmungen seiner Satzung

dem Vereinsmitglied: \_\_\_\_\_

nachstehend Pächter genannt, aus der ihm zur Verfügung stehenden Kleingartenanlage einen Kleingarten zur ausschließlich kleingärtnerischen Nutzung nach Maßgabe des Zwischenpachtvertrages.

Demzufolge wird nachfolgender Pachtvertrag geschlossen:

### ***1. Pachtgegenstand***

Garten Nr. \_\_\_\_\_

Größe: ca. \_\_\_\_\_ qm

Lage: \_\_\_\_\_

### ***2. Pachtdauer***

- 2.1 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.
- 2.2 Das Pachtverhältnis endet mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt.  
Die Neuverpachtung des Kleingartens erfolgt ausschließlich durch den Verpächter.

### ***3. Pachtzins***

- 3.1 Die Höhe des Pachtzinses je qm und Jahr ist durch den Zwischenpachtvertrag festgelegt und wird dem Pächter jeweils gesondert mitgeteilt.
- 3.2 Der für den verpachteten Kleingarten sich errechnende Pachtzins ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung ohne jeden Abzug an die vom Verpächter bezeichnete Stelle zu zahlen.  
Zahlt der Pächter nicht fristgerecht, so werden Verzugszinsen in Höhe 1% pro Monat berechnet.

#### **4. Pfandrecht des Verpächters**

Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Pachtverhältnis ein Pfandrecht gem. §§ 559 ff. BGH an den auf dem verpachteten Gelände befindlichen Sachen des Pächters sowie an dessen evt. entstehenden Entschädigungsforderungen gem. § 11 BKleingG.

#### **5. Nutzung**

- 5.1 Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtgrundstück im Sinne einer kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu halten.
- 5.2 Der Kleingarten darf weder weiterverpachtet, noch Dritten überlassen werden.
- 5.3 Das dauernde Bewohnen der Laube sowie jegliche gewerbliche Nutzung des Kleingartens ist nicht zulässig.
- 5.4 Das Halten von Tieren im Kleingarten ist untersagt.

#### **6. Bauliche Anlagen**

Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verpächters, Näheres regelt die Gartenordnung.

#### **7. Ausübung der Rechte des Verpächters**

- 7.1 Den Beauftragten des Verpächters ist zur Erfüllung ihrer Aufgaben der Zutritt zum Garten gestattet.
- 7.2 Die sonstigen Rechte des Verpächters können durch Beauftragte wahrgenommen werden.

#### **8. Haftung**

Der Kleingarten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich bei Vertragsabschluß befindet, ohne Gewähr für offene oder versteckte Mängel und Fehler.  
Der Pächter verzichtet insoweit auf jegliche Haftung gegenüber dem Verpächter.

#### **9. Kündigung**

- 9.1 Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 9.2 Eine Kündigung durch den Pächter ist mit dreimonatiger Frist zum 30. November eines jeden Jahres zulässig.  
Abweichende Regelungen sind mit der Zustimmung des Verpächters zulässig.
- 9.3 Für die Kündigung durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

## **10. Entschädigung**

- 10.1 Besteht bei Beendigung des Pachtverhältnisses Anspruch auf Entschädigung, so richtet sich dieser nach den Richtlinien für die Wertermittlung in Kleingärten.
- 10.2 Der Pächter ist nicht befugt, mit Grund und Boden fest verbundene Einrichtungen, insbesondere Lauben, Wasser- und Stromentnahmestellen, Einfriedungen und Wege sowie mehrjährige Kulturen aus dem Garten zu entfernen.
- 10.3 Nicht entschädigungsfähige Gegenstände, insbesondere Bauwerke und Bepflanzungen, die der Gartenordnung nicht entsprechen, hat der Pächter auf eigene Kosten zu entfernen.
- 10.4 Die Entschädigungssumme wird fällig, sobald der Vereinsvorstand den Garten dem neuen Pächter zur Nutzung übergeben hat.
- 10.5 Benennt der Vorstand innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Eingang der Kündigung keinen Nachfolger, so kann der scheidende Pächter dem Vorstand einen Bewerber nennen.
- 10.6 Der Verpächter lässt die Parzelle mit Aufwuchs und Bebauung durch einen unabhängigen Schätzer nach den Richtlinien des Landesverbandes schätzen. Der Schätzpreis ist gleich Entschädigungssumme und verbindlich.
- 10.7 Der Verpächter nimmt die Entschädigung des neuen Pächters im Namen und für Rechnung des scheidenden Pächters entgegen und ist berechtigt, alle mit dem Kleingarten und der Vereinsmitgliedschaft in Verbindung stehenden Forderungen vor der Weitergabe abzuziehen.

## **11. Verstöße und missbräuchliche Nutzung**

Bei Verstößen gegen die vertraglichen Bedingungen ist der Verpächter nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zur Kündigung berechtigt. Darüber hinaus ist der Verpächter berechtigt, die Beseitigung von Mängeln auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

## **12. Nebenabreden**

Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Form

## **13. Verhältnis zu anderen Bestimmungen**

Die Bestimmungen des Zwischenpachtvertrages, soweit sie auf Einzelgärten anwendbar sind, sowie die Gartenordnung sind Bestandteile dieses Pachtvertrages, die Satzung und einschlägige Beschlüsse des Vereins sind verbindlich.

## **14. Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt; die unwirksame Vertragsbestimmung ist vielmehr so zu ändern, wie es dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entspricht und dies in gesetzlich zulässiger Weise erreicht werden kann.

## **Gartenordnung**

1. Gartenabfälle sind, soweit dazu geeignet, in den Einzelgärten zu Kompost zu verarbeiten.
2. Pflanzliche Abfälle, die sich nicht zur Kompostierung eignen, sind nach den Vorschriften der Pflanzen-Abfallverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sowie der Satzung über die Abfallbeseitigung der Stadt zu behandeln.
3. Sonstige Abfälle sind nach den Abfallbeseitigungsvorschriften zu behandeln.
4. Das Verbrennen von Abfällen ist n i c h t gestattet.

### **Antennen**

Antennen für Fernseh-, Radio- oder Funkempfang dürfen an oder auf Lauben oder im Kleingarten n i c h t errichtet werden.

### **Bauliche Anlagen**

Sämtliche bauliche Anlagen, insbesondere Lauben, überdachte Freisitze, Rankgerüste, Spaliergerüste, Stützmauern, Eingangstore, Treppen, elektrische Anlagen dürfen — ungeachtet bauaufsichtlicher Vorschriften — in Kleingärten nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Verpächters errichtet oder verändert werden. Bauliche Erweiterungen jeder Art sind unzulässig.

Bauliche Anlagen sind in einwandfreiem Zustand zu halten; sofern erforderlich, sind hierbei die Bestimmungen des Nachbarrechts entsprechend anzuwenden.

### **Bekanntmachungen**

Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, die am Schwarzen Brett bzw. in den Aushängekästen angebrachten Bekanntmachungen des Vereins zu beachten. Nachteile oder Unterlassungen, die auf Unkenntnis der Veröffentlichung zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Kleingärtners.

### **Düngung**

Siehe Pflanzenschutz

### **Farbgestaltung**

1. Farbgebungen dürfen weder das Bild des Einzelgartens noch das der Kleingartenanlage stören.
2. Zur harmonischen Einordnung in der Landschaft müssen alle grellen Farbtöne vermieden werden.

### **Frühbeete**

Frühbeete und Gewächstunnel bedürfen keiner Genehmigung



### **Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftseinrichtungen**

1. Alle der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Anlagen und Einrichtungen, insbesondere die Einfriedung der Kleingartenanlage, deren Tore, Wege, Gebäude, Lager- und Sammelplätze sind pfleglich zu behandeln.
2. Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, von ihm oder von zu ihm gehörenden Personen verursachte Schäden an Gemeinschaftsanlagen oder Einrichtungen unverzüglich dem Verein zu melden. Die fachgerechte Wiederherstellung bzw. die Wiederherstellungskosten sind durch den Schädiger zu ersetzen.

### **Gemeinschaftsarbeit, Gemeinschaftsleistungen**

1. Gemeinschaftsarbeit dient der Errichtung, Ausgestaltung, Unterhaltung und Pflege der Gemeinschaftsanlagen und des Vereinseigentums.
2. Zu Gemeinschaftsarbeiten und/oder Gemeinschaftsleistungen werden alle Pächter und ggf. alle Vereinsmitglieder herangezogen.  
Auch für zusätzliche Aufgaben, wie  
z.B. Dienstleistungen, Organisation und Durchführung von Vereinsfesten wird die Ableistung der benötigten Stunden vom Verein beschlossen.
3. Der Pächter ist verpflichtet, die vom Verein beschlossenen Gemeinschaftsarbeiten oder Leistungen selbst zu erbringen.
4. Beteiligt sich der Pächter nicht an Gemeinschaftsarbeiten oder an Gemeinschaftsleistung, so ist der Verein berechtigt, einen Betrag zu erheben, dessen Höhe durch Vereinsbeschluss festgelegt wurde.
5. Auf Antrag kann der Verein in besonders gelagerten Fällen Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 2 - 4 zulassen.

### **Gerätebenutzung**

1. Lärmentwickelnde Geräte wie Rasenmäher, Heckenscheren, Pumpen usw. müssen den im Bundesimmissionsschutzgesetz (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 gesetzlichen Feiertagen.

### **Gerätehäuser**

Gerätehäuser dürfen als zusätzliche Baukörper nicht im Kleingarten errichtet werden. Wenn keine Laube sich auf der Parzelle befindet, darf nach Antrag und Genehmigung ein Metall-Gerätehaus mit folgenden Abmessungen errichtet werden:  
Länge 1,75 m; Breite 1,50 m und Höhe 1,80 m. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 1,50 m betragen.  
Beim Bau einer Gartenlaube ist das Gerätehaus zu entfernen.

## Gerätespinde

Gerätespinde sind bei Einhaltung folgender Ausführung auf Antrag zulässig:

Hinter der Gartenlaube darf ein Schrank in Holzbauweise bis zur Größe von 2,50 m Länge, 0,80 m Tiefe, Höhe höchstens Dachunterkante, aufgestellt werden. Der Schrank darf nicht mit der Laube verbunden werden.

Die vorhandenen Metall- und Kunststoffspinde werden geduldet bis zur Unbrauchbarkeit, längstens jedoch bis zum Pächterwechsel. Die Spinde dürfen den Gesamteindruck der Gartenanlage nicht im negativen Sinne beeinträchtigen. Jede Aufstellung oder Bau von Holzschränken ist vorher schriftlich beim Vorstand zu beantragen.

## 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. Auf Kulturen in Nachbargärten ist Rücksicht zu nehmen. Das Anpflanzen hochstämmiger Bäume ist unzulässig. Süßkirschen dürfen nicht gepflanzt werden.
3. Zur Anpflanzung werden Ostbäume nur als Busch oder Spindelbusch auf schwach wachsender Unterlage gestattet. Jeder Kleingärtner hat für den fachgerechten Schnitt seiner Bäume und Sträucher zu sorgen. Der Standort der Bäume wird durch den Vorstand festgelegt. Voraussetzungen für eine gesunde Entwicklung der Bäume und Sträucher ist eine genügend große Standfläche. Als Anhalte gelten:

Art	Grenzabstand	Standfläche qm
Obst Busch	2,0 m	4 = 16
Spindelbusch	2,0 m	1,5 = 4,5
Beeren:		
Schwarze Johannisbeere	1,0 m	2x2 = 4
Rote Johannisbeere		
Stachelbeere	1,0 m	1,5x1,5 = 2,25
Brombeere	1,0 m	1 Stock á 3 lfdm
Himbeere	1,0 m	2 Stöcke á 1 lfdm

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

4. Äste und Zweige dürfen nicht störend oder schädigend in benachbarte Gärten hineinragen oder die Begehbarkeit der Gartenwege beschränken.

5. Spaliere und Bohnengerüste sind nicht als Abgrenzung zu verwenden, Zäune und Hecken zwischen Einzelgärten sollen vermieden werden. Durch die Anpflanzung von Bäumen, Beeren- und Ziersträuchern darf die Nutzung des Nachbargartens nicht eingeschränkt werden.

### **Gewächshäuser**

Gewächshäuser sind bei der Einhaltung folgender Maße auf Antrag zulässig: Länge 2,50 m; Breite 2,00 m und Höhe 1,80 m. Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt 1,50 m

### **Grill- und Feuerstellen**

Im Kleingarten ist ein Grillkamin auf Antrag in einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig. Bei der Auswahl des Standortes sind die feuerrechtlichen Vorschriften einzuhalten. Hierbei ist besonders zu beachten dass in Gärten, deren Abstand weniger als 100 m zum Waldrand beträgt, keine Grillanlage errichtet werden darf. Vorhandene Grillanlagen, die den o.g. Normen nicht entsprechen, müssen reduziert oder abgebaut werden.

### **Hunde**

1. Hunde sind in der Gartenanlage angeleint zu führen.
2. Hundebesitzer haben dafür zu sorgen, dass die Hunde nicht in andere Gärten gelangen. Für durch Hunde verursachte Schäden sowie für Verunreinigungen in Anlagen und Wegen haftet der Hundebesitzer. Er hat die Schäden zu beheben und die Verunreinigungen zu beseitigen.

### **Kleingärtnerische Nutzung**

Der Kleingarten darf ausschließlich kleingärtnerisch genutzt werden. Eine kleingärtnerische Nutzung liegt nur dann vor, wenn der Garten dem Pächter und seiner Familie nicht nur zur Erholung dient, sondern wenn durch eigene Arbeit oder unter Mithilfe der Familienangehörigen eine Bewirtschaftung zur Gewinnung von Gartenprodukten aller Art nur für den eigenen Bedarf, also nicht gewerbsmäßig, erfolgt. Der Anbau einseitiger Kulturen sowie die ausschließliche Nutzung als Ziergarten sind unzulässig.

### **Kompostbehälter**

1. Pflanzliche Abfälle sind als Kompost zu verwerten (siehe Abfälle).
2. Der Kompost kann in Kompostbehältern hergestellt werden.
3. Die Behälter sind so anzulegen, dass eine Störung des Gesamtbildes oder eine Belästigung von Nachbarn ausgeschlossen ist. Ggf. sollte ein Sichtschutz durch eine zweckmäßige Anpflanzung erfolgen.

### **Lauben**

2. Die Errichtung einer Laube ist genehmigungspflichtig. Bauanträge sind beim Verein zu stellen, der über die Genehmigung entscheidet.
2. Im Kleingarten ist die Errichtung einer Laube in einfacher Ausführung zulässig. Bauvorschriften und vorgegebene Termine sind einzuhalten. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

3. Mit dem Bau der Laube darf erst nach Erhalt der schriftlichen Genehmigung begonnen werden. Es darf nur der genehmigte Laubentyp mit den vorgeschriebenen Materialien errichtet werden. Abweichungen vom festgelegten Standort, von den im Bauplan festgelegten Abmessungen sowie jegliche Veränderungen sind nicht gestattet.
4. Unterkellerungen der Lauben und die Einrichtung von Gruben jeder Art sind untersagt.

### **Laub, und Nadelbäume**

Laub- und Nadelbäume dienen nicht der kleingärtnerischen Nutzung; sie gehören nicht in den Kleingarten und sind n i c h t zulässig.

### **Öffnungszeiten**

Öffnungszeiten der Kleingartenanlage kann der Verein durch Beschluss bestimmen.

### **Pflanzenschutz**

1. Bei Pflanzenschutzmaßnahmen in Kleingarten ist grundsätzlich das Prinzip des integrierten Pflanzenschutzes anziehenden und dabei naturnahen Bekämpfungsmaßnahmen und Kulturtechniken *Vorrang* einzuräumen. örtliche Regelungen über Orts- oder Gemeindegesetzungen sind ggf. zu beachten.
2. Alle den Boden belastenden sowie die Kulturpflanzen und nützlichen Lebewesen bedrohenden Maßnahmen sind zu vermeiden.
3. Das/die Pflanzen- Bienen- und Wasserschutzgesetz/Verordnung ist zu beachten.

### **Pflege**

1. Im Kleingarten vorhandene Kulturen sind im gärtnerischen Sinne zu pflegen, bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen ordnungsgemäß zu unterhalten.
2. Den im Rahmen gesetzlicher Vorschriften getroffenen Anordnungen zur Bekämpfung von Schädlingen oder Pflanzenkrankheiten ist fristgerecht Folge zu leisten. Bei Bekämpfungsmaßnahmen sind Vereinsfachberater mit fachlichen Kenntnissen und Fertigkeiten auf der Grundlage der Pflanzenschutz-Sachkundeverordnung hinzuzuziehen, gesetzliche Bestimmungen und Verordnungen über Vogel- und Bienenschutz zu beachten.
3. An den Kosten gemeinsamer Maßnahmen hat sich der Pächter zu beteiligen.

### **Regenwasser**

Es ist dafür zu sorgen, dass Oberflächenwasser von Dächern und befestigten Flächen im eigenen Garten versickert.

### **Rücksichtnahme**

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

### **Sichtschutz, Windschutz**

Als Sicht- bzw. Windschutz am Laubensitzplatz ist eine Grünbepflanzung in Heckenform zulässig. Fest installierte Blenden usw. bedürfen der Genehmigung durch den Verpächter.

### **Stromversorgung**

Die Neueinrichtung eines Stromnetzes bedarf der Genehmigung. Es ist nach den Auflagen der Versorgungsunternehmen und den Richtlinien der VDE zu installieren.

### **Teiche**

Die Errichtung von Zierteichen und Feuchtbiotopen bis höchstens 5 qm, nach Genehmigung durch den Vorstand, ist zulässig.

### **Telefon**

Die Einrichtung von Telefonanschlüssen in den Gärten ist nicht gestattet.

### **Terrassen**

Terrassen, deren Anlage eine Treppe oder Stützmauer erfordern, sind genehmigungspflichtig.

### **Tierhaltung**

Die Haltung und Zucht von Tieren ist auch ausnahmsweise nicht gestattet. Das Füttern von Katzen ist zu unterlassen.

### **Toiletten**

Toiletten in den Lauben und im Kleingarten sind nicht zulässig. Dafür stehen die Gemeinschaftstoiletten zur Verfügung.

### **Überdachter Freisitz**

1. An der Laube darf ein überdachter Freisitz eingerichtet werden. Die Gesamtgröße der überdachten Fläche darf 24,00 qm nicht überschreiten,
3. Die Errichtung der Überdachung ist genehmigungspflichtig. Die unter Lauben (siehe dort) aufgeführten Absätze 1 und 2 gelten entsprechend.

### **Wasserverbrauch**

1. Die vereinseigene Wasserversorgungsanlage ist pfleglich zu behandeln. Wasser ist sparsam zu verbrauchen. Bei Missbrauch ist der Verein berechtigt, den verursachenden Pächter zu Schadenersatz zu verpflichten.
2. Während der Frostperiode wird die Wasserversorgungsanlage abgestellt
3. Die Kosten des Wasserverbrauchs werden, auf alle Pächter anteilmäßig umgelegt.
4. Der Verein ist berechtigt, die Ausstattung der Einzelgärten mit Messeinrichtungen zur Feststellung des Wasserverbrauchs auf Kosten der Pächter anzuordnen. Ebenso kann der Verein besondere Bestimmungen über den Ein- und Ausbau der Messeinrichtungen und das Ablesen des Wasserverbrauchs erlassen.

5. Kosten für Reparaturen an der Gesamtanlage sind von den Pächtern anteilmäßig zu tragen.

### ***Wegebenutzung / Wegeunterhaltung***

1. Es ist nicht gestattet, die Wege der Kleingartenanlage mit Motorfahrzeugen aller Art zu befahren.
2. Die Wege der Kleingartenanlage sind von den Pächtern der angrenzenden Gärten bis zur Mitte des Weges sauber zu halten.
3. Die Pflege und Unterhaltung des Begleitgrüns an den Wegen einschließlich vorhandener Hecken obliegt den Pächtern der angrenzenden Gärten, Das gilt auch hinsichtlich bestehender Spiel- und Parkplätze sowie der äußeren Einfriedung der Kleingartenanlage.
4. Der Verein kann durch Beschluss abweichende Regelungen von den Bestimmungen vorstehender Absätze treffen.
5. Bei Anlieferung oder dem Transport von Materialien verunreinigte Wege und Plätze sind vom Verursacher unverzüglich zu säubern.

### ***Wege im Kleingarten***

1. Gartenwege sind in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen. Beton- oder Asphaltflächen dürfen nicht eingebaut werden.
2. Um Unfallgefahren auszuschließen, sollen zur Wegeinfassung oder Grenzmarkierung ungeeignete Materialien (Plastik, Eternit, Flaschen, Dachpfannen oder eckgestellte Ziegel) nicht verwendet werden.

### ***Wohnen im Garten***

Die ständige Inanspruchnahme des Kleingartens oder der Laube zu Wohnzwecken ist verboten.

### ***Zutrittsrecht***

Den Beauftragten des Vereins ist zur Erfüllung satzungsgemäßer oder besonderer Aufgaben der Zutritt zum Garten gestattet.

In Abwesenheit des Pächters darf der Garten durch andere als den Pächter oder Beauftragten nur zur Abwendung unmittelbar drohender Gefahren betreten werden.

## **Geschäftsordnung für das Schlichtungsverfahren**

1. In dieser Geschäftsordnung sind die für das Schlichtungsverfahren der Schiedsstellen des Landesverbandes Rheinland der Kleingärtner e.V. und seiner angeschlossenen verbände/Vereine erforderlichen Richtlinien festgelegt.
2. Die Geschäftsordnung findet Anwendung bei der Regelung von Streitigkeiten, die sich an
  - den Satzungen
  - den Pacht- und sonstigen vertragen sowie
  - den Ordnungen des Landesverbandes und seiner verbände/Vereine ergeben.
3. Die Mitglieder der Schiedsstelle werden von der Mitgliederversammlung gewählt, und zwar jeweils für die Dauer der Amtszeit des entsprechenden Vorstandes. Wiederwahl ist zulässig.
4. Aufgabe der Schiedsstelle ist es:  
Streitigkeiten einer gütlichen Regelung zuzuführen um die Inanspruchnahme des öffentlichen Rechtsweges einschließlich des Schiedsmannes möglichst zu vermeiden.
- 5.1 Mitglieder der Schiedsstelle sind:
  - der Vorsitzende sowie
  - mindestens zwei (höchstens vier) Beisitzer.
- 5.2 Mitglieder der Schiedsstelle sollen Verbands-Vereinsmitglieder sein. Darüber hinaus kämen besonders fachkundige Personen gewählt werden, auch wenn sie nicht dem Verband/Verein angehören.
- 5.3 Mitglieder der Schiedsstelle sind von ihrer Tätigkeit ausgeschlossen:
  - wenn sie einer der streitenden Parteien angehören,
  - wenn sie Ehegatten der Streitbeteiligten sind (auch wenn die Ehe nicht mehr besteht),
  - wenn sie mit einem der Streitbeteiligten in gerader Linie verwandt oder verschwägert sind.
6. Der Antrag auf Durchführung eines Schiedsverfahrens ist schriftlich mit Durchschrift/Kopie an den Vorsitzenden der Schiedsstelle zu richten. Ist dieser dem Antragsteller nicht bekannt, so kam der Antrag an den Vorsitzenden des Vereins/Verbandes gerichtet werden, der ihn unverzüglich an den Vorsitzenden der Schiedsstelle weiterzuleiten hat. Aus dem Antrag muss der Sachverhalt deutlich hervorgehen, Beweise und sonstige Schriftstücke sind beizufügen. Zeugen sind unter Angabe der ladungsfähigen Anschrift zu benennen.
7. Der Vorsitzende der Schiedsstelle setzt unverzüglich den Termin der Verhandlungen fest und sorgt für die Einladung von Beteiligten und Zeugen. Diese sind in ihrer Einladung darauf hinzuweisen, dass auch beim Fernbleiben über den Antrag entschieden werden kann. Zwischen der Ladung und der mündlichen Verhandlung muss eine Frist von zwei Wochen liegen.

Der Gegenseite sind mit der Ladung der Antrag und Beweisstücke zur Kenntnis und Stellungnahme zuzuleiten.

8.1 Der Vorsitzende der Schiedsstelle bestimmt den Protokollführer.

8.2 über die Verhandlung ist eine Niederschrift/Protokoll zu fertigen, welches von Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterschreiben ist.

8.3 Die Schiedsstelle ist berechtigt, im Bedarfsfall zur Aufklärung des Sachverhaltes selbst Zeugen oder Sachverständige zu laden.

8.4 Die Verhandlungen der Schiedsstelle sind nicht öffentlich.

8.5 Die Mitglieder der Schiedsstelle unterliegen auch nach Beendigung der Amtszeit der Schweigepflicht, von der sie nur im Einverständnis durch die beteiligten Parteien entbunden werden können.

9.1 Die Entscheidung der Schiedsstelle ergeht grundsätzlich nach mündlicher Verhandlung, Im Einverständnis der beteiligten Parteien kann im schriftlichen verfahren entschieden werden.

9.2 Die Entscheidung ist den beteiligten Parteien mündlich bekannt zugeben und schriftlich über eingeschriebenen Brief mit Rückschein unverzüglich zuzuleiten. Die Entscheidung gilt auch dann als ordnungsgemäß zugestellt, wenn der Empfänger die Annahme verweigert.

10. Gegen die Entscheidung der Schiedsstelle ist der Einspruch bei der nächst höheren Instanz innerhalb von zwei Wochen nach Zugang möglich.

11.1 Schiedsverfahren sind kostenfrei. Der Verein hat im durchzuführenden Schiedsverfahren die erforderlichen Einrichtungen bereitzustellen.

11.2 Kosten von Zeugen und Sachverständigen gehen zu Lasten des durch den Schiedsspruch als schuldig Befundenen. Bei Vergleichen setzt der Schlichtungsausschuss den von jeder Partei zu tragenden Anteil an den Kosten fest. Bei Rücknahme eines Antrages trägt der Antragsteller bereits entstandene Kosten für Zeugen und Sachverständige.

11.3 Der Schlichtungsausschuss kann die Einleitung oder die Fortführung des Verfahrens von der Einzahlung der zu erwartenden Kosten für Zeugen oder Sachverständige durch die benennende Partei abhängig machen.

12. Die Mitgliedsverbände/ -vereine sind berechtigt, ergänzende Bestimmungen zu erlassen, die vorstehender Geschäftsordnung nicht widersprechen dürfen.



## **Auszug aus den Richtlinien für die Wertermittlung in Kleingärten**

Gültig im Bereich des Landesverbandes Rheinland der Kleingärtner e.V. und des Landesverbandes Westfalen und Lippe der Kleingärtner e.V.  
Stand: 1984

### 1. Allgemeines

Nachfolgende Richtlinien sollen Schätzern und Schätzungskommissionen die notwendige Grundlage und Anleitungen für eine sachgerechte Durchführung bei der Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten bei Beendigung des Nutzungsrechtes geben.

### 2. Grundsätze für die Wertermittlung

- 2.1 Oberster Grundsatz muss sein, objektiv und genau zu ermitteln.  
Die Fortschreibung des Bauindex des Landes NW wird jährlich, die Veränderungen sonstiger Werte werden nach Bedarf von den Landesverbänden bekannt gegeben.  
Die in den Richtlinien angegebenen Beträge stellen Höchstwerte dar. Durch die Begrenzung wird dem sozialen Charakter des Kleingartenwesens Rechnung getragen.
- 2.2 Nach den Bestimmungen des am 01.04.1983 in Kraft getretenen Bundeskleinartengesetz (BKleingG) von 21.02.1983 hat der Kleingärtner im Falle der Beendigung des Nutzungsrechtes einen Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind.  
Voraussetzung hierfür ist die erfolgte Kündigung durch den Grundstückseigentümer nach § 9 Abs. 1 Nr. 2-4 BKleingG.  
Wenn die Vereinssatzung oder der Unterpachtvertrag bei einem freiwilligen Austritt oder bei einer Verschuldenskündigung die Möglichkeit zur Entschädigung vorsehen, ist diese vom Pächtnachfolger zu zahlen.
- 2.3 Der scheidende Nutzungsberechtigte hat keinen Anspruch auf vollständige Entschädigung aller eingebrachten Aufwendungen und Materialien. Insbesondere dürfen in die Abfindungen nicht einbezogen werden alle nicht mit dem Boden fest verbundenen Gegenstände.  
Zu diesen gehören in erster Linie die Innenausstattung der Gartenlaube, sowie Werkzeuge und Geräte. Sie sind nicht Bestandteil der Wertermittlung, sondern sind den Vereinbarungen zwischen dem scheidenden und dem neuen Nutzungsberechtigten zu überlassen. Kommt keine Einigung zustande, besteht kein Anspruch auf Entschädigung und Übernahme der Gegenstände.
- 2.4 Die Entschädigung schließt die Bewertung der zurückzulassenden Gartenlaube, Anpflanzungen und anderer Einrichtungen ein, soweit sie dem Sinn und Zweck der kleingärtnerischen Nutzung sowie der jeweiligen Garten- und Bauordnung entsprechen.

- 2.5 Gegenstände, die im Absatz "Bewertung von Aufwuchs und Baulichkeiten" nicht genannt sind, können - soweit sie der kleingärtnerischen Nutzung entsprechen - nach den Herstellungswert abzüglich der Wertminderung - berechnet werden. Grundsätzlich kann nur eine Kultur auf gleicher Fläche bewertet werden.
- 2.6 Abzüge vom Schätzbetrag sind bei Kleingärten in schlechtem Pflegezustand in der Höhe gerechtfertigt, wie sie für Rekultivierungsarbeit, Abbruch von nicht zugelassenen Bauten und Einrichtungen, Abfuhr von Unrat usw. notwendig sind. Soweit der scheidende Nutzungsberechtigte die Beanstandungen vor der Übergabe des Kleingartens fach- und sachgerecht selbst behebt oder beheben lässt, entfallen die jeweiligen Abzüge.
- 2.7 Beim Wechsel der Nutzungsberechtigten hat der Verband /Verein darauf zu achten, dass der Kleingarten wieder in einen vertragsgemäßen Zustand gebracht wird. Alle unzulässigen Anpflanzungen und Einrichtungen sind in der Schätzungsniederschrift als wertlos (ohne Bewertung) aufzuführen und mit einem Beseitigungsvermerk zu versehen.

### 3. Wertermittlungsverfahren

- 3.1 Im Vordergrund stehen objektive und gerechte Beurteilung. Eine Beeinflussung seitens Dritter ist auszuschließen. Es ist zweckmäßig, dass bei der Wertermittlung der weichende Nutzungsberechtigte und ein Vertreter des Vereins anwesend sind. Dienlich kann das Vorliegen eines Bestandsverzeichnisses sein.
- 3.2 Zur Wertermittlung berechtigt sind die durch das Vereinsorgan benannten Schätzer, die für diese Aufgabe fachlich geeignet sind. Im Falle eines Widerspruchs gegen die Schätzung ist das zuständige Vereinsorgan schriftlich anzurufen. Wird keine Einigung erzielt, kann Einspruch beim zuständigen Kreis-, Bezirks- oder Stadtverband schriftlich erhoben werden. Dieser entscheidet endgültig.
- 3.3 über die Wertermittlung ist eine detaillierte Niederschrift zu fertigen und von den Schätzern unterschrieben dem Verein in dreifacher Ausfertigung auszuhändigen (je eine für den Verein, den scheidenden und den neuen Kleingärtner). Die Wertermittlungen müssen überprüfbar und nachrechenbar sein.

### 4. Enteignungsentschädigungen

Bei Kündigung wegen anderweitiger planungsrechtlich zulässiger Nutzung nach §9, Abs. 1 Nr. 5 und 6 BKleingG sind die für die Enteignungsentschädigung geltenden Grundsätze zu beachten (§11, Abs. 1 Satz 3, BKleingG)

### 5. Schätzkosten

Die Schätzer erhalten für ihre Tätigkeit eine angemessene Vergütung für den Zeitaufwand und Auslagen. Die Schätzkosten für die erste Schätzung übernimmt der Verein. Weitere Schätzkosten z.B. bei Widerspruch muss der scheidende Nutzungsberechtigte übernehmen.

## Bestätigung des Mitglieds

Ich bestätige, das Mitgliedsbuch erhalten zu haben. Satzung, Garten- und Bauordnung, Pachtvertrag - sowie die im Anhang enthaltenen Bestimmungen erkenne ich an. Vorstand und Mitglied vereinbaren, bei Streitfällen, die sich aus o. a. Bestimmungen oder den nachbarlichen Beziehungen, ergeben, bis zur Ausschöpfung aller Schlichtungsmöglichkeiten gemäß Schlichtungsordnung, auf den öffentlichen Klageweg zu verzichten.

---

Ort und Datum

Name, Vorname

---

Unterschrift