

Gartenordnung

des

Kleingartenvereins

Taufkirchen „am Waldweg,, e. V.

Stand:

10. März 2011

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines
2	Pachtdauer
3	Beendigung des Pachtverhältnisses
4	Entschädigung bei Pachtwechsel
5	Pachtzins
6	Bauliche Anlagen.....
7	Kleingärtnerische Nutzung
8	Gemeinschaftsanlagen.....
9	Allgemeine Regelungen
10	Verstöße gegen die Gartenordnung
11	Schlussbestimmung
	Abkürzungen und Symbole

1. ALLGEMEINES

- a) Die Gartenordnung (GO) und die Satzung (Sa) des Kleingartenvereins Taufkirchen am Waldweg e.V. in der jeweils gültigen Fassung sind Bestandteil der Pachtverträge zwischen dem Verein und den jeweiligen Pächtern, die Mitglieder des Vereins sein müssen.
- b) Über Änderungen und Ergänzungen der Gartenordnung entscheidet der Ausschuss. Änderungen und Ergänzungen werden wirksam, sobald sie den Pächtern in schriftlicher Form bekannt gegeben wurden.
- c) Es ist Sache des Pächters, ausreichende Versicherungen abzuschließen.
- d) Der Verein haftet nicht für einen aus dem Bestand, der Benutzung oder dem Betrieb der Kleingartenanlage dem Pächter oder einem Dritten entstandenen Schaden. Auch für die Schäden durch die Nutzung bzw. Überlassung von Geräten des Vereins ist die Haftung ausgeschlossen.
- e) Der Verpächter haftet nicht für einen aus dem Bestand, der Benutzung oder dem Betrieb der gesamten Kleingartenanlage dem Pächter oder einem Dritten entstehenden Schaden. Der Verein haftet insbesondere auch nicht für die Beschaffenheit des Bodens und des Untergrundes des verpachteten Kleingartens.
- f) Das Pachtrecht aus dem Pachtvertrag ist weder übertragbar noch vererblich.
- g) Die Anlage: Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan) ist Bestandteil dieser Gartenordnung.

2. PACHTDAUER

- a) Der Pächter erkennt ausdrücklich an, dass eine zwischen der Gemeinde Taufkirchen und dem Verein rechtswirksam zustande gekommene Aufhebung des Zwischenpachtvertrages über das Gesamtgelände oder eines Teils der Kleingartenanlage, von der seine Pachtfläche berührt wird, zur Folge hat, dass auch das Rechtsverhältnis aus dem vorliegenden Pachtvertrag zum gleichen Zeitpunkt als beendet gilt. Er unterwirft sich in diesem Falle allen Folgen sowie allen Vereinbarungen, die sich zwingend daraus ergeben. (PV)
- b) Das Pachtverhältnis beginnt zu dem im Kleingarten-Pachtvertrag angegebenen Zeitpunkt. Der Pachtvertrag endet durch Kündigung oder Tod des alleinigen Pächters. Mit der/dem überlebenden Ehegattin/Ehegatten kann ein neuer Pachtvertrag abgeschlossen werden. Ein Pachtvertrag, den Eheleute oder mehrere Pächter gemeinschaftlich abgeschlossen haben, wird beim Tode eines Ehegatten/gemeinschaftlichen Pächters mit dem überlebenden Ehegatten/Mitpächter fortgesetzt (Sa). Erklärt der überlebende Teil binnen drei Monaten nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verein, dass er den Pachtvertrag nicht fortsetzen will, endet der Pachtvertrag mit dem Ablauf des Pacht- bzw. Kalenderjahres. (BKleingG)
- Dem Abschluss eines Pachtvertrages mit einem volljährigen Kind des verstorbenen Pächters wird der Verein, wenn keine Hinderungsgründe vorliegen, in der Regel stattgeben.

3. BEENDIGUNG DES PACTVERHÄLTNISSES

- a) Der Pächter ist berechtigt, das Pachtverhältnis bis zum 3. Werktag im Juli zum 31. Oktober des jeweiligen Jahres wirksam zu kündigen.
- b) Mit der Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter den Kleingarten in ordnungsgemäßem und einwandfreiem Zustand im Sinne der Gartenordnung an den Verein zu übergeben.
- c) Der Pächter ist nicht berechtigt, über den Kleingarten anderweitig zu verfügen. Eine Weiterverpachtung sowie die Überlassung des Kleingartens an Dritte ist nicht gestattet. Kann ein Pächter aus gesundheitlichen Gründen vorübergehend seinen Garten nicht selbst bearbeiten, so darf er für einen befristeten Zeitraum mit schriftlicher Genehmigung des Vereins, einen Betreuer einsetzen.
- d) Für die Kündigung des Pachtvertrages durch den Verein sind die Bestimmungen der §§ 7 - 9 BKleingG maßgebend.
- e) Im Falle des Todes des alleinigen Pächters endet der Vertrag mit dem Ablauf des Pacht- bzw. Kalenderjahres.
- f) Bis zur Weitergabe an einen neuen Pächter ist der bisherige Pächter bzw. seine Rechtsnachfolger für den ordnungsgemäßen Zustand der Pachtfläche und der fälligen Beiträge und Kosten verantwortlich.

4. ENTSCHÄDIGUNG BEI PACTWECHSEL

- a) Im Falle der freiwilligen Aufgabe, Kündigung des Gartens oder im Todesfall ist von dem durch den Verein bestimmten Pachtachfolger ein Ablösebetrag für die dem bisherigen Pächter gehörenden Sachen (Gartenhaus, Aufwuchs usw., jedoch ohne Inventar) und gezahlten Baukostenzuschüsse an den weichenden Pächter bzw. den Erben zu entrichten. Der Ablösebetrag wird von der Schätzkommission bzw. einem vereidigten Sachverständigen für das Kleingartenwesen nach den Bewertungsrichtlinien des Landesverbandes ermittelt.
- b) Die Schätzkommission besteht aus drei Vereinsmitgliedern, die vom Ausschuss bestimmt werden. Für die Tätigkeit der Schätzkommission ist ein vom Verein festzusetzender Betrag zu bezahlen. Der Betrag für die Schätzkommission bzw. vereidigten Sachverständigen ist vom Alt- und Neupächter zu gleichen Teilen zu tragen.
- c) Das Gutachten des Sachverständigen ist für die Beteiligten verbindlich.
- d) Der Ablösebetrag wird bei Übergabe des Kleingartens an den Pachtachfolger zur Auszahlung fällig.
- e) Kann der Kleingarten nach Kündigung des Pachtvertrages wegen der Höhe des Ablösebetrages für Anlagen (Gartenlaube und sonstige bauliche Anlagen) oder Anpflanzungen nicht weiterverpachtet werden, ist der Pächter nach Aufforderung durch den Verein verpflichtet, die Anlagen oder Anpflanzungen zu entfernen oder gegen einen geringeren, ortsüblich erzielbaren Ablösebetrag zu überlassen. Kommt der Pächter dieser Aufforderung nicht nach, hat er vom Zeitpunkt der Aufforderung eine jährliche Entschädigung in Höhe des Kleingartenpachtzinses zuzüglich der Umlagen gemäß § 5 Absatz c) der Gartenordnung an den Verein zu leisten, bis der Garten weiterverpachtet ist. § 11 BKleingG bleibt unberührt.
- f) Der Verein kann im Einvernehmen mit dem Landesverband Regelungen erlassen, in welchem Umfang der Ablösebetrag zu beschränken ist (z.B. für aufwändige Bauausführung der Gartenlaube, Aufwuchs usw., soweit deren Ausführung die kleingärtnerische Nutzung übersteigt und für einen Pachtachfolger nicht zumutbar ist). § 11 BKleingG bleibt unberührt.

5. PACTZINS

- a) Der Pachtzins pro Quadratmeter wird von der Mitgliederversammlung festgesetzt. Das Pachtjahr läuft vom 1. November bis 31. Oktober. Der Pachtzins ist am 1. Oktober jeden Jahres fällig und spätestens bis 15. Oktober auf das Konto des Vereins einzuzahlen. § 5 BKleingG findet auf den Pachtzins Anwendung.
- b) Bei verspäteter Zahlung können Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben werden. Der Pächter kann darüber hinaus auch zum Schadensersatz herangezogen werden, der dem Verein durch den Verzug entsteht. Bei Pachtzinsverzug und erfolgter Mahnung kann der Verein nach § 8 BKleingG das Pachtverhältnis nach 2 Monaten fristlos kündigen.
- c) Der Pächter übernimmt anteilmäßig sämtliche öffentlich-rechtlichen Lasten im Sinne des § 5 V BKleingG. Das sind insbesondere die Grundsteuer, die Beiträge nach dem kommunalen Abgabegesetz. Darüber hinaus sind vom Pächter anteilmäßig Kosten für Wasser, Abwasser, Versicherungen, Unratabfuhr usw. zu bezahlen. Die Höhe der Umlage wird von der Mitgliederversammlung bestimmt. Der Verteilungsschlüssel für diese Kosten wird vom Verein bestimmt.

6. BAULICHE ANLAGEN

- a) Auf dem einzelnen Kleingarten darf nur eine Laube in einfacher Ausführung bis zu einer Größe von 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz gebaut werden (§ 3 II 1, Hs. 1 BKleingG). Dabei dürfen nur Typen-Gartenhäuser verwendet werden (§ 7 I 2 PV). Zulässige Materialien sind für Außenwände: Holz (B.3.4.0 V+E). Die maximale Wandhöhe darf 2,60 Meter nicht überschreiten (A.2.3 V+E). Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von 16 – 20 °, als Eindeckung vorgeschrieben sind Dachziegel, Farbe rot, der First ist zwingend mittig. (B.3.1.0 V+E). Der First ist in gleicher Höhe über den Lauben zu führen (B.3.1.1 V+E). Dachgauben und Einschnitte sind unzulässig (B.3.2.1 V+E). Liegende Dachflächenfenster dürfen zusammen nicht mehr als 5 % der gesamten Dachfläche betragen. (B.3.2.2. V+E). Die Gartenlaube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. (§ 3 II S. 2 BKleingG). Die Maßgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind einzuhalten. An den Gartenlauben dürfen keine Anbauten durchgeführt werden (§ 7 II S. 1 PV). Als Unterkellerung ist ein Kellerloch in der Größe von 0,8 m³ erlaubt (§ 7 II S. 5 PV). Der Einbau von Spülklosetts ist unzulässig (§ 7 II S. 2 PV). Es sind nur Trockenklosetts oder Chemieklosetts zu verwenden (§ 7 II S. 3 PV). Jeder Parzellenpächter ist für die Entsorgung der Fäkalien selbst verantwortlich. Eine einfache Innenausstattung der Gartenlauben (Wand- und Deckenverkleidung, Fußbodenbelag und Propangananlage) ist zulässig (§ 7 II S. 3 PV). Ebenso zulässig ist die Ausstattung mit einer Propangananlage mit zwei Gasflaschen je 11 kg, die an der Außenwand der Gartenlaube aufgestellt und mit einer Metallabdeckung versehen sind. Kamine sind unzulässig (B.3.3.0 V+E).
- b) Sonstige bauliche Anlagen, auch solche, die bauaufsichtlich weder anzeige- noch genehmigungspflichtig sind und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen nicht aufgestellt werden, (A.8.3 und B.1.1.0 V+E + § 7 I S. 3 PV).

Ausnahmen:

- 1) Gewächshäuser gem. A.8.3 V+E (B.1.1.0 V+E) mit Satteldach und mittiger Firstausrichtung sind Längsrichtung ist mit bis zu 1,30 m Wandhöhe und einem Unterbau als Betonwanne bis 60 cm unter Oberkante Gelände und einer Größe bis max. 8 m² zulässig, die Lage ist auf Antrag an den Verein gegenüber dem Plan verschiebbar (A.8.3 V+E).
- 2) Grills aus Betonfertigteilen bedürfen der Genehmigung durch den Verein (Genehmigung Taufkirchen). Das Aufstellen von gemauerten Grills ist nicht erlaubt, soweit sie größer als industriell gefertigte Grills sind (§ 5 IX 9 PV). Eine winterfeste Bewässerung mit Schmutzwasserkanal ist nur für Bauwerke für Vereinszwecke zulässig. (§ 7 IV S. 5 PV).

- c) In den Gartenparzellen sind mobile Solaranlagen zur Aufladung batteriebetriebener Rasenmäher und Gartenbewirtschaftungsgeräte zulässig. (B.3.4.0 V+E). Stationäre Solaranlagen sind bis zur Leistung von 2 mal 75 W parallel zum Dach montiert erlaubt (Genehmigung Taufkirchen).
- d) Die Neuerrichtung von Freileitungen innerhalb der Kleingartenanlage ist nicht gestattet (§ 7 IV S. 1 PV). Eine verkabelte Stromzufuhr ist nur für das Vereinsheim u.ä. zulässig. (§ 7 IV S. 2 PV) Der Anschluss von Gartenparzellen an das Stromnetz ist verboten. (§ 7 IV S. 3 PV) Die Installation von Rundfunk- und Fernsehantennen auf und an den Gartenlauben oder im Garten ist verboten. (§ 7 IV S. 4 PV).
- e) Zulässig sind Zier- oder Wasserpflanzenteiche bis zu einer Fläche von 6 m² und einer Tiefe von 0,8 m. Bei Anlage eines Teiches sind entweder Lehm-Ton-Dichtungen oder geeignete Folien oder Plastikwannen zu verwenden. Durch geeignete Maßnahmen an den Teichen hat der Pächter sicherzustellen, dass keine Personen – auch solche, die eine Parzelle unberechtigt betreten, wie z. B. Kinder – in den Teichen verunglücken können.
- f) Wege innerhalb der Gartenparzelle dürfen nicht mit geschüttetem Beton angelegt werden. Wegeflächen sind weitestgehend mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.
- g) Zäune (an den Grenzen) zwischen den Kleingartenparzellen sind nicht erlaubt. (§ 5 III S. 4 PV). Zur Einfriedung der Parzellen sind nur freiwachsende Hecken oder Rankbepflanzungen mit leichtem Holzunterbau (z. B. Bohnen, Wilder Wein) sowie Obstbaumspaliere zulässig. Die Abstandsvorschriften sind zu beachten.
- h) Sicht-, Windschutzwände und Rankgitter bedürfen vor der Aufstellung der Genehmigung durch den Verein.
- i) Der Pächter [soll] **hat** seinen Briefkasten im Bereich des Gartentores **anzubringen**. Ebenso [soll] **ist** die Parzellenummer so [angebracht werden] **anzubringen**, dass sie vom Gartentor aus erkennbar ist.

7. KLEINGÄRTNERISCHE NUTZUNG

- a) Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Pächter zur nicht gewerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (§ 1 BKleingG). Beide Merkmale sind also zur Begriffserfüllung der kleingärtnerischen Nutzung erforderlich. Die gärtnerische Gestaltung des Kleingartens muss diesen beiden Begriffsmerkmalen entsprechen. Zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung zählen: die Erzeugung von Obst und Gemüse, das Ziehen von Heil- und Gewürzpflanzen (Kräutern) und von fruchttragenden Gehölzen. Mindestens ein Drittel der Pachtfläche muss der gärtnerischen Nutzung dienen (BGH 17.6.2004). Der Kleingarten ist vom Pächter nach den Auflagen und Anweisungen des Verpächters und der GO selbst anzulegen, zu unterhalten, zu pflegen und in sauberem sowie ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten.
- b) Das ständige Bewohnen der Gartenlaube ist unzulässig (§ 3 II S. 2 BKleingG). Eine Weitervermietung oder eine Überlassung der Gartenhäuser an Dritte ist verboten. (§ 5 V S. 2 PV). In den Gartenparzellen darf weder ein Gewerbe noch ein Handwerksbetrieb ausgeübt werden. (§ 5 VI S. 1 PV). Das Anbringen von Aufschriften, Anschlägen und Reklamen aller Art innerhalb der Kleingartenanlage ist nicht gestattet. (§ 7 IV S. 1 HS. 2 PV).
- c) Thujen, Fichten und Scheinzypressen dürfen nicht gepflanzt werden. Wald- und Ziergehölze, die im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von mehr als 4 m erreichen müssen bei Erreichen dieser Höhe geschnitten oder entfernt werden. Die Anpflanzung von hochstämmigen Waldbäumen und geschlossenen Hecken ist nicht gestattet (§ 5 III S. 1 PV).
- d) Obstbäume sind in allen Sorten und Wuchsformen (Hochstamm, Spindelbusch, Spalier) gewünscht. Die höchstzulässige Stückzahl von Obstbäumen wird auf 4 pro Kleingartenparzelle begrenzt (§ 5 III S. 3x PV). Die Stückzahlbegrenzung gilt nicht für Spindelbüsche und Spalierbäume. Obstbäume dürfen zum Zeitpunkt der Pflanzung nicht älter als 5 Jahre sein (§ 5 III S. 2 PV).
- e) Anzustreben ist eine reichhaltige Mischung aus unterschiedlichen Gehölzarten; ein Zurückschneiden von Sträuchern zu geometrischen Figuren ist nicht zulässig. (B.4.1.0 V+E). Während der Brutzeit vom 1. März bis 1. Juli hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben.
- f) Die Verwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln (Pflanzenschutzmittel, wie z. B. Herbizide, Fungizide usw. und Wachstumsregler) ist nicht gestattet, es sei denn, sie ist behördlich angeordnet, (§ 5 IV S. 1 PV). Bei der Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen sind nur nützlings- bzw. bienenschonende Mittel zu verwenden (Bienenschutzverordnung). Eine Düngung mit Klärschlamm oder klärschlammhaltigen Produkten ist unzulässig (§ 5 IV S. 2 PV).

- g) In jeder Kleingartenparzelle ist eine Kompostlege aufzustellen: Größe: je angefangene 100 m² Pachtfläche: 1/2 m³ (§ 5 IV S. 4 PV). Pflanzliche Abfälle sind zu kompostieren und die organische Substanz dem Boden zuzuführen, so dass eine Verwendung mineralhaltiger Dünger (Kunstdünger) der Gartenfläche auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden kann bzw. weitestgehend überflüssig wird (§ 5 IV S. 3 PV). Die Kompoststelle muss so angelegt und gepflegt werden, dass sie nicht zur Belästigung anderer führt, z.B. durch austretende Faulgase. Anfallender Hausmüll, der nicht kompostiert werden kann, ist vom Pächter zu entsorgen. (§ 5 X S. 10 PV).
- h) Das Regenwasser von den Laubendächern ist in Behältern aufzufangen und als Gießwasser zu verwenden (§ 5 IV S. 5 PV). Jeder Pächter ist verpflichtet, Regenwasserbehälter von mindestens 400 l aufzustellen. Es können auch entsprechende Wasserzisternen angelegt werden. Eine zulässige Bauart ist in der Anlage dargestellt. Den Anordnungen des Vereins bezüglich Beschränkungen des Wasserverbrauchs ist Folge zu leisten.
- i) Für Einfriedungen zwischen den einzelnen Parzellen und zwischen Parzellen und Gemeinschaftsflächen sind nur freiwachsende Hecken zulässig, zulässig sind auch Rankbepflanzungen mit entsprechendem leichten Holzunterbau wie z.B.: wilden Wein, Bohnen oder ähnlichem (B.5.1.1 V+E). In diesem Fall ist die Übereinkunft beider Parzelleninhaber beim Verein zu hinterlegen. Die gesetzlichen Abstandsvorschriften für Pflanzungen sind bezüglich des Kleingartens so zu beachten, als wenn es ein selbständiges Grundstück wäre. Nach dem Bayerischen Nachbarrecht sind Bäume oder Sträucher bis zu einer Höhe von 2 m mindestens 0,50 m von der Grenze entfernt, Bäume oder Sträucher von mehr als 2 m Höhe mindestens 2 m von der Grenze entfernt zu pflanzen. Der Abstand ist von der Mitte des Stammes, wo er aus dem Boden tritt, bei Sträuchern von der Mitte der zunächst der Grenze befindlichen Triebe ab zu messen. Eine Beeinträchtigung durch überhängende Zweige und eingedrungene Wurzeln braucht nicht hingenommen zu werden! Der beeinträchtigte Nachbar muss dem Eigentümer von Sträuchern bzw. Bäumen eine angemessene Frist zur Beseitigung setzen, wobei auch die Wachstumsperiode und das Wetter zu berücksichtigen sind. Falls die Frist erfolglos verstrichen ist, kann der Verein das Selbsthilferecht freigeben. Dabei darf der Betroffene die Zweige und Wurzeln an der Grenze abschneiden, ohne jedoch die fremde Parzelle zu betreten. Die abgeschnittenen Zweige darf der Betroffene behalten, diese aber nicht auf das fremde Grundstück werfen.

8. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- a) Die Kleingartenanlage ist ausserhalb der Öffnungszeiten (1.4. – 30.10.; morgens bis Einbruch der Dunkelheit, maximal 20.00 Uhr) aus versicherungstechnischen Gründen immer verschlossen zu halten.
- b) Der Pächter haftet dafür, dass an bestehenden Gemeinschaftsanlagen (z. B. Toilettenanlage, Gemeinschaftshaus, Geräteraum, Parkplatz, Spielplatz, Wege, gemeinschaftliche Grünflächen, Wasserleitungen) keine Änderungen und Beschädigungen vorgenommen werden. Die Verlegung des Wasseranschlusses (Standrohr) bedarf der Genehmigung durch den Verein.
Unbefestigte Flächen sind schonend (Schrittgeschwindigkeit) zu befahren, auf den Parkplätzen ist platzsparend zu parken. Die Fahrzeuge sind an den Grundstücksgrenzen vorwärts einzuparken.
- c) Jeder Pächter hat für den Schutz der Gemeinschaftsanlagen einzutreten, etwaige Missstände abzustellen und diese unverzüglich dem Verein zu melden.
- d) Die Absperrung der Hauptwasserleitung erfolgt spätestens am 31.10. jeden Jahres. Die für die Entleerung und Entlüftung der Wasserleitung erforderlichen Maßnahmen durch den Pächter sind nach Anweisung des Vereins auszuführen. Für Schäden, die aufgrund schuldhafter Verletzung dieser Anweisung entstehen, haftet der Pächter.
- e) Die öffentlichen Flächen, die Grünflächen und die Gemeinschaftsanlagen sind in Gemeinschaftsarbeit zu pflegen (§ 5 II PV).
Der Parzellenweg (Wegabschnitt an der Gartenparzellengrenze) einschließlich des angrenzenden Grünstreifens bis zur Gartenparzelle ist von den Pächtern der jeweils angrenzenden Kleingärten sauber zu halten bzw. zu pflegen.
- f) Gemeinschaftsarbeit ist Pflicht. Jeder Pächter ist verpflichtet, den Weisungen des Vereins zu gemeinsamen Arbeiten an den Gemeinschaftseinrichtungen im Bereich der Kleingartenanlage Folge zu leisten.
Wird Gemeinschaftsarbeit nicht geleistet, muss Ersatz geleistet werden. Für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit gilt der Stundensatz, der von der Mitgliederversammlung durch Beschluss festgesetzt wurde.
Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit oder mehrmaliges unentschuldigtes Fehlen sowie die Nichtbezahlung des Beitrages für nicht geleistete Stunden berechtigen den Verein zur Kündigung des Kleingartens nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes.
- g) Den Beauftragten der Gemeinde ist jederzeit nach Absprache mit Verein und Pächter der Zutritt zu der Pachtfläche zu gestatten (§ 9 S. 1 PV). Ihren Weisungen hat der Kleingartenverein fristgerecht und ohne Entschädigungs- oder Ersatzansprüche gegenüber der Gemeinde zu entsprechen, soweit sie sich im Rahmen des Pachtvertrags zwischen der Gemeinde und dem Kleingartenvereins halten (§ 7 IV S. 5 PV).

9. ALLGEMEINE REGELUNGEN

- a) Die Kleingartenanlage ist ausserhalb der Öffnungszeiten (1.4. – 30.10.; morgens bis Einbruch der Dunkelheit, maximal 20.00 Uhr) aus versicherungstechnischen Gründen immer verschlossen zu halten.
- b) Das Befahren der Wege im Anlagenbereich mit Kraftfahrzeugen aller Art ist nicht gestattet. Der Verein kann festlegen, wann und zu welchem Zweck das Befahren der Anlage mit Kraftfahrzeugen zulässig ist.
- c) Die Kraftfahrzeuge der Pächter und ihrer Besucher sind während des Aufenthaltes im Garten auf den Parkplätzen abzustellen. Das dauerhafte Abstellen, das Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen, Wohnwägen und –mobilen in der Anlage und auf den Parkplätzen und den Seitenstreifen der Straßen ist nicht gestattet.
- d) Die Anlagentore und -türen sind während der vom Verein festgesetzten Schließzeiten nach Betreten und Verlassen der Anlage zu schließen.
- e) Anfallender Müll, der nicht kompostiert werden kann, muss durch den Pächter der kommunalen Müllabfuhr zugeführt werden. Unrat und Gerümpelablagerungen im Kleingarten sind nicht erlaubt. Das Abbrennen von Abfällen in den Gärten – auch in den Grills - und im Anlagenbereich ist nicht zulässig (Art 17 BayWaldG).
- f) Der Gebrauch von Waffen, Feuerwerkskörpern und offenem Feuer, ausgenommen das Grillen mit Holzkohle und Gas, ist in der Kleingartenanlage nicht zulässig.
- g) Das dauerhafte Aufstellen von Zelten oder Partyzelten ist in der gesamten Anlage untersagt. (§ 5 VI S. 2 PV).
- h) Tierhaltung ist nicht gestattet. Werden Haustiere (Hunde, Katzen oder Vögel) mitgebracht, so hat der Pächter dafür zu sorgen, dass niemand belästigt wird. Hunde sind in der Kleingartenanlage an der Leine zu führen. Verunreinigungen auf den Wegen und in der Anlage durch Haustiere sind unverzüglich von den jeweiligen Tierhaltern zu beseitigen.
- i) Jeder ruhestörender Lärm ist während des Aufenthaltes in der Kleingartenanlage zu vermeiden. Besondere Ruhe ist zu bewahren (Verordnung Gemeinde Taufkirchen):
täglich zwischen 12:00 und 14:00 Uhr,
von abends 20:00 Uhr bis morgens 07.00 Uhr.
an Sonn- und Feiertagen ganztägig.
- j) Die Benutzung der Kinderspielplätze ist täglich gestattet. Die allgemeine Ruhezeit **(mittags und nachts)** ist zu beachten.
Die Lautstärke von Rundfunk- Fernseh- und Phonogeräten ist so abzustimmen, dass niemand belästigt wird. Gleiches gilt für das Spielen von Musikinstrumenten jeder Art.
Rasenmäher und Gartenbewirtschaftungsgeräte sowie Aggregate zur Stromerzeugung mit Verbrennungsmotoren dürfen auf der Vertragsfläche nicht verwendet werden, ausgenommen sind die Pflege von Gemeinschaftsflächen. (§ 5 VIII PV). Ausnahmen kann der Vorstand genehmigen.

10. VERSTÖßE GEGEN DIE GARTENORDNUNG

- a) Verstöße gegen die Gartenordnung, die nach schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung nicht behoben oder nicht unterlassen werden, sind eine Verletzung des Pachtvertrages und können wegen vertragswidrigen Verhaltens zur Kündigung des Pachtvertrages führen. Auf Beschluss des Vereins kann eine Geldbuße bis 1.000 € verhängt werden.
- b) Bei Feststellung rechtswidriger Bebauung, Bepflanzung oder Nutzung des Kleingartens kann der Pächter auf Anordnung des Vereins zur unverzüglichen Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes auf seine Kosten verpflichtet werden. Auf Anweisung einer Behörde ist der Verein verpflichtet, dem Pächter gegenüber eine Anordnung zu erlassen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen, wenn der Verein bei Pächterwechsel wegen rechtswidriger Bebauung oder Bepflanzung ein Beseitigungs- oder Änderungsvorschrift erlässt.
- c) Dem Verein ist zur Überprüfung der Kleingärten jederzeit nach Absprache mit dem Pächter der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. In dringenden Ausnahmefällen ist der Vorstandschaft der Zutritt jederzeit zu erlauben.
- d) Der Pächter ist verpflichtet, auf Einhaltung der Gartenordnung durch seine Angehörigen und seine Gäste zu achten. Der Verein ist berechtigt, Angehörigen und Gästen des Pächters, die gegen die Gartenordnung verstoßen, das Betreten der Kleingartenanlage zu untersagen.
- e) Der Pächter haftet dafür, dass an den bestehenden Anlagen und Einrichtungen der Kleingartenanlage keine eigenmächtigen Änderungen und Beschädigungen vorgenommen werden. Bei Verstößen ist der Verein, unbeschadet des Rechts auf Kündigung, berechtigt, den früheren Zustand auf Kosten des Pächters wieder herstellen zu lassen. Der Pächter haftet für jedes Verschulden, auch seiner Familienmitglieder und Besucher, die seinen Garten betreten. Er verpflichtet sich, den Verpächter schadlos zu stellen, falls dieser deswegen von Dritten in Anspruch genommen wird.
- f) Bei rechtlichen Unstimmigkeiten zwischen einem/einer Pächter/in und dem Vorstand wird eine Mediation eingeleitet. Der erste/r Revisor/in führt den Vorsitz. Wird keine Einigung erzielt, kann der Ausschuss angerufen werden. Wird auch hier keine Einigung erzielt, steht der Rechtsweg offen.

11. SCHLUSSBESTIMMUNG

- a) Sollten einzelne Bestimmungen der Gartenordnung unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.
- b) Mit Inkrafttreten dieser Gartenordnung am 10. März 2011 ist frühere Gartenordnung vom 06. März 2008 nicht mehr gültig.

Abkürzungen und Symbole

§	Paragraph
(röm. Ziffern)	Absatz
BGH	Urteil des Bundesgerichtshofs
BayWaldG	Bayerisches Waldgesetz
BKleingG:	Bundeskleingartengesetz in der jeweils gültigen Fassung
GO	Gartenordnung
HS.:	Halbsatz
PV:	Pachtvertrag zwischen Gemeinde Taufkirchen und Kleingartenverein „am Waldweg e.V.“
S.:	Satz
Sa.:	Satzung des Kleingartenvereins „am Waldweg e.V.“
V+E	Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 Gemeinde Taufkirchen