

Unterpachtvertrag

§ 1 Pachtgegenstand

1. Der Bezirksverband Berlin-Lichtenberg der Gartenfreunde e.V. (Verpächter) verpachtet aus seinem mit dem Grundstückseigentümer bestehenden Zwischenpachtvertrag über das in Berlin-Lichtenberg gelegene Grundstück der

Kleingartenanlage

den Kleingarten mit einer Fläche

von qm zuzüglich einer anteiligen Gemeinschaftsfläche lt. Festlegung des/r KGV/KGA an den/die unterzeichneten Unterpächter (Eheleute)

1.1.

geborene/r geb. am

1.2.

geborene/r geb. am

beide wohnhaft in:

ausschließlich zum Zwecke kleingärtnerischer Nutzung gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl I, S. 210) in der jeweils geltenden Fassung.

2. Gegenstand des Unterpachtvertrages sind **Anlage 1 / Bauordnung / Gartenordnung**

3. Dem/Den Unterpächter(n) ist bekannt, dass er/sie eine Wohnung haben muss/müssen und dass das Dauerwohnen in dem Kleingarten nicht gestattet ist. Der/Die Unterpächter ist/sind verpflichtet, jede Veränderung seiner/ihrer Anschrift sofort dem Verpächter schriftlich mitzuteilen.

4. Anderweitiger Kleingartenbesitz sowie gärtnerisch nutzbarer Grundbesitz schließen von der Unterpacht aus; bei Erwerb eines solchen während der Unterpachtzeit durch einen der Unterpächter oder auch durch seinen nicht im Vertrag aufgeführten Ehepartner ist/sind der /die Unterpächter zur sofortigen Kündigung des Vertrages verpflichtet.

5. Den Vertragspartnern ist bekannt, dass Boden und Wasser in Berliner Kleingartenanlagen mit Schadstoffen belastet sein können. Der Verpächter nimmt keine Gewährleistung für die Beschaffenheit des Kleingartenbodens, insbesondere in Bezug auf Altlasten aus der Zeit vor diesem Vertragsabschluss.

§ 2 Zahlungsverpflichtungen / Verwaltungskosten

1. Der Pachtzins wird entsprechend den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes erhoben. Es ist jeweils der zulässige Höchstpachtzins geschuldet.

2. Der Pachtzins beträgt zur Zeit je qm und Jahr 0,3571 Euro.
Grundsätzlich ist der Pachtzins am 01.01. jeden Jahres fällig und dem Vereinsvorstand zu den festgelegten Terminen zu entrichten. Eine Neuberechnung der anteiligen Gemeinschaftsfläche bleibt vorbehalten.

3. Die durch den Pachtgebrauch entstehenden einmaligen oder laufenden Lasten, Abgaben, Entgelte und Gebühren trägt/tragen der/die Unterpächter neben dem Pachtzins.

4. Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingartenverein abgegolten, so lange der Kleingärtnerverein die Anlage verwaltet. Bei Nichtmitgliedschaft des Pächters im Kleingartenverein sind diese Leistungen in angemessener Höhe, mindestens jedoch in Höhe des Mitgliedsbeitrages, durch finanzielle Abgeltung zusätzlich zum Pachtzins und ev. anderer öffentlich rechtlicher Lasten zu tragen.

§ 3 Pachtdauer

Das Pachtverhältnis beginnt am

Der Vertrag ersetzt den Vertrag vom und ist unbefristet.

§ 4 Kündigung durch den/die Unterpächter

Der/Die Unterpächter kann/können den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten zum 31. Mai oder zum 30. November des laufenden Jahres kündigen. Abweichende Kündigungstermine sind nur im gegenseitigen Einvernehmen möglich. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Eine stillschweigende Vertragsverlängerung gem. § 545 BGB über den Kündigungstermin hinaus ist ausgeschlossen.

§ 5 Kündigung durch den Verpächter

1. Der Verpächter kann den Unterpachtvertrag nur nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes kündigen, insbesondere wenn der/die Unterpächter

1.1. mit der Entrichtung des Pachtzinses für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist/sind und nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung die fällige Pachtzinsforderung erfüllt/ erfüllen;

1.2. oder von ihm/ihnen auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingartengemeinschaft nachhaltig stören;

1.3. ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube unrechtmäßig zum dauernden Wohnen nutzt, den Kleingarten unbefugt einem Dritten überlässt, die äußere Einfriedung der Kleingartenanlage eigenmächtig durchbricht, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert.

2. In den Fällen 1.1. und 1.2. kann die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, in den Fällen 1.3. nur zum 30. November eines Jahres, spätestens am dritten Werktag im August, erfolgen.

3. Die fristlose Kündigung durch den Verpächter hat die sofortige Beendigung des Pachtverhältnisses zur Folge und verpflichtet den/die Unterpächter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Kleingartens an den Verpächter.

4. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Eine Fortsetzung des Gebrauchs der Pachtsache über den Kündigungstermin hinaus bewirkt keine Verlängerung des Unterpachtvertrages.

5. Die Vergabe von Kleingärten erfolgt ausschließlich durch den Verpächter. Der/Die Unterpächter ist/sind nicht berechtigt, den/die künftigen Unterpächter zu bestimmen.

§ 6 Bauliche Anlagen

1. Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigenen Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die baulichen Anlagen nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.

2. Die Laube darf nur nach Maßgabe der geltenden Gesetze errichtet werden. Auch wenn keine Baugenehmigung erforderlich ist, müssen die materiellen Vorschriften der Bauordnung für Berlin - BauOBln - vom 29. September 2005 (GVBl.S.495) zuletzt geändert durch Artikel V des Gesetzes vom 11. Juli 2006 (GVBl. S. 819) in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit und nach ihrer Ausstattung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

3. Zur Herstellung neuer oder zur Veränderung vorhandener baulicher Anlagen jeder Art ist, unbeschadet einer von dem/den Unterpächter(n) selbst einzuholenden behördlichen Genehmigung, die vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters, dem zu diesem Zweck die Grundriss- und Bau-Zeichnungen vorzulegen sind, erforderlich. Der Standort der Laube und des Gewächshauses bedarf der Zustimmung des Verpächters.

§ 7 Bewirtschaftung, Ver- und Entsorgung

1. Der/Die Unterpächter müssen den Kleingarten grundsätzlich durch Selbstarbeit bewirtschaften. Unterstützung durch Familienangehörige ist zulässig.

2. Für die Herstellung von Anschlüssen an die kommunalen Versorgungsleitungen ist die vorherige Zustimmung des Verpächters erforderlich. Die anteiligen Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen sowie die Kosten für den Verbrauch usw. hat/haben der/die Unterpächter zu tragen, ebenso die Kosten der Müllbeseitigung sowie etwa noch anfallende Schornsteinfegergebühren; letztere sind an den Empfangsberechtigten direkt zu zahlen.

§ 8 Pflichten

Der die Unterpächter ist/sind verpflichtet,

1. die in der Kleingartenanlage vorhandenen und die etwa noch zu errichtenden Grenz- und Höhenmarken unverändert zu erhalten und für selbstverursachte Beschädigungen einzustehen;

2. allen behördlichen Anordnungen (z.B. Rattenbekämpfung, Bekämpfung von Pflanzenschädlingen und Krankheitserregern, Reinigung der Gräben und Wasserabflüsse) auf eigene Kosten nachzukommen;

3. die Verkehrssicherungspflicht zu erfüllen;

4. sich an den Obliegenheiten des Verpächters hinsichtlich der Schnee- und Eisglättebekämpfung zu beteiligen sowie den Weg vor seinem/ihrem Kleingarten innerhalb der Kleingartenanlage von Schnee und Eis zu befreien und bei eintretender Glätte mit Sand oder anderen abstumpfenden Stoffen zu streuen. Streusalze und andere Auftaumittel dürfen nicht verwendet werden;

5. den Weg vor seinem/ihrem Kleingarten bis zur halben Breite ständig in Ordnung zu halten. Bei Zuwiderhandlung trifft der Vorstand des Kleingartenvereins im Auftrag des Verpächters die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten der/des verpflichtenden Unterpächter(s);

6. zur Sicherung gegenüber allen Risiken aus diesem Vertrag (bis zum abgeschlossenen Verkauf des Eigentums an den Nachfolger) eine Feuer- und Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen und den Versicherungsvertrag sowie die Prämienquittungen dem Verpächter auf Verlangen vorzulegen;

7. bei Schäden oder Unfällen, die durch Dritte verursacht wurden, die in seinem/ihrem Auftrag oder Interesse die Kleingartenanlage betreten, die Haftung zu übernehmen;

8. Handlungen, die zu Verunreinigungen der Umwelt (Boden, Wasser, Luft) führen, zu unterlassen, widrigenfalls Schadenersatz zu leisten; der Verpächter ist nach Mahnung berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des/der Unterpächter(s) vornehmen zu lassen.

9. sich an Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege bestimmter Teile von Natur und Landschaft, die im Zusammenhang mit dem Kleingarten stehen, zu beteiligen.

§ 9 Weitere Pflichten

Der/Die Unterpächter verpflichtet(n) sich, den im Einvernehmen mit dem Verpächter ergangenen Anordnungen und Beschlüssen des Vorstandes des Kleingartenvereins Folge zu leisten.

Geschützte Bäume dürfen ohne Zustimmung nicht entfernt werden (siehe Baumschutz-VO)

Bei besonderen Vorkommnissen, die zu Gefährdungen in der Kleingartenanlage führen können (z.B. Unfälle, Wasserrohrbrüche usw.) sind entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten, danach erfolgt die Meldung an den Verpächter.

§ 10 Pächterwechsel / Entschädigung

1. Nach Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses ist der Garten in einem solchen Zustand herauszugeben, wie er sich aus einer kleingärtnerischen Nutzung gem. § 1 Ziffer 1 Bundeskleingartengesetz ergibt. Alle unzulässigen, störenden und dem Nachpächter nicht zumutbaren Einrichtungen und Gegenstände sind auf Verlangen des Verpächters vom ausscheidenden Pächter zu entfernen. Dies bezieht sich auf Baulichkeiten, Aufwuchs/Anpflanzungen und Außenanlagen.

Der Verpächter setzt zur Beseitigung eine Frist. Bei Nichteinhaltung der Frist kann der Verpächter die entsprechenden Maßnahmen auf Kosten des abgebenden Pächters durchführen lassen. Dieser ist zur Duldung der Maßnahmen und zur Erstattung der damit verbundenen Kosten verpflichtet.

2. Der Verpächter sorgt für eine fachgerechte Wertermittlung der im Kleingarten verbleibenden Baulichkeiten, Außenanlagen und Aufwuchs/Anpflanzungen. Für die Bewertung sind die Richtlinien des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V. maßgebend. Die Kosten für die Wertermittlung trägt der ausscheidende Pächter.

3. Der abgebende Pächter verpflichtet sich, die in der Wertermittlung erfassten Baulichkeiten, Außenanlagen und Aufwuchs/Anpflanzungen gegen Erstattung des wertermittelten Betrages auf den Nachpächter zu übertragen. Der Verpächter leistet keine Entschädigungszahlung gegenüber dem abgebenden Pächter.

4. Ist kein Nachpächter vorhanden bzw. kann die Parzelle zum Kündigungstermin keinem Bewerber aus der Bewerberliste des Verpächters angeboten werden, ist über den Verbleib der Baulichkeiten, der Außenanlagen und des Aufwuchses / der Anpflanzungen eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem abgebenden Pächter und dem Verpächter zu schließen. Der abgebende Pächter verpflichtet sich, sein Eigentum auf der gekündigten Parzelle bis zur Neuverpachtung entsprechend der Wertermittlung zu erhalten und zu pflegen, eine Nutzungsausfallentschädigung (Pacht, öffentlich-rechtliche Lasten, Verwaltungsgebühr sowie die Umlagen des Vereins) zu zahlen und sonstige Leistungen zu erbringen oder die Baulichkeiten einschließlich Fundamenten, Außenanlagen und Aufwuchs/Anpflanzungen zu entfernen und den Kleingarten im umgegrabenen Zustand zu übergeben. Die Vereinbarung erlischt automatisch mit der erfolgten Herausgabe/Übergabe der gekündigten Parzelle an einen Nachpächter oder aus anderen Gründen der Parzellenherausgabe. Die Vereinbarung gilt für 2 Jahre. Konnte die Parzelle innerhalb dieser Frist nicht neu verpachtet werden, ist die Parzelle beräumt herauszugeben.

Die Vorschriften der §§ 317 bis 319 BGB finden entsprechende Anwendung.

§ 11 Räumungsentschädigung

1. Bei Kündigung oder Aufhebung des Zwischenpachtvertrages durch den Grundstückseigentümer ist, außer in den Fällen § 10 Abs. 1 BKleingG, das Pachtverhältnis beendet. Ist der Grundstückseigentümer das Land Berlin, wird die Höhe der zu zahlenden Entschädigung nach den jeweils geltenden Verwaltungsvorschriften des Landes Berlin ermittelt.

2. Der Verpächter ist berechtigt, die dem/den Unterpächter(n) nach § 11 des BKleingG zustehende Kündigungsentschädigung in Empfang zu nehmen; er ist verpflichtet, diese Entschädigung nach Räumung des Kleingartens unverzüglich weiterzuleiten.

Der/Die Unterpächter ist/sind damit einverstanden, dass der Verpächter sich im Falle der ihm gegen den/die Unterpächter noch zustehenden Forderungen aus der Entschädigungssumme befriedigt.

§ 12 Zutritt, Betreten

1. Dem Verpächter oder seinem Beauftragten sowie dem Grundstückseigentümer muss nach vorheriger Anmeldung der Zutritt zum Kleingarten gestattet werden.

2. Falls im öffentlichen Interesse oder auf Veranlassung des Verpächters (z.B. für Vermessung, Bohrungen, Verlegen und Unterhalten von Rohrleitungen, Kabeln und Ähnlichem) das Betreten des Kleingartens sowie die Durchführung von Maßnahmen erforderlich sind, hat/haben der/die Unterpächter dies zu dulden. Hierbei entstehende Schäden oder Folgeschäden werden vom Verpächter beseitigt.

§ 13 Pfandrecht

Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Unterpachtvertrag ein gesetzliches Pfandrecht an den in dem Kleingarten befindlichen Gegenständen der/des Unterpächter(s).

§ 14 Ergänzende Bestimmungen

Auf das Vertragsverhältnis finden ergänzend die Bestimmungen des jeweiligen Zwischenpachtvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Zwischenpächter (Verpächter) - der beim Verpächter eingesehen werden kann - sowie die gesetzlichen Bestimmungen Anwendung.

§ 15 Änderungen

Änderungen oder Ergänzungen des Unterpachtvertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

§ 16 Eheleute

1. Eheleute haften - soweit beide Vertragspartner sind - für alle Verpflichtungen aus dem Unterpachtverhältnis als Gesamtschuldner.

2. Haben Eheleute gemeinschaftlich den Unterpachtvertrag geschlossen und wird die Ehe geschieden, haben sie unverzüglich eine Entscheidung darüber herbeizuführen, mit wem der Vertrag fortgeführt werden soll. Über das Ergebnis ist der Verpächter schriftlich zu unterrichten.

§ 17 Beendigung durch Tod

1. Stirbt der Unterpächter, endet der Unterpachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Unterpächters folgt (§ 12 (1) BKleingG).

2. Haben Eheleute gemeinschaftlich den Unterpachtvertrag geschlossen, so wird beim Tod eines Ehegatten der Unterpachtvertrag mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt, sofern er nicht binnen Monatsfrist schriftlich der Fortsetzung widerspricht.

Berlin, den

1. _____
(Unterschrift des Unterpächters - Vor- und Zuname -)

2. _____
(Unterschrift des Unterpächters - Vor- und Zuname -)

(Bezirksverband Berlin-Lichtenberg der Gartenfreunde e.V. als Verpächter)

Anlage 1 zum Unterpachtvertrag

Kleingartenanlage:.....

Kleingartenbezeichnung:

Im Übrigen wird folgendes vereinbart:

Bei Vertragsschluss sind im Kleingarten keine Gebäude⁽¹⁾ vorhanden.

1. Bei Vertragsabschluss ist/sind im Kleingarten folgende(s) getrennt stehende Gebäude⁽¹⁾ vorhanden (siehe als Anlage zum Schätzprotokoll beigefügte Skizze).

A: Eine Laube (incl. Anbauten) mit einer Fläche von	ca.	m².
B: Ein Schuppen/Toilette mit einer Fläche von	ca.	m².
C: Ein Laubenvorplatz mit einer Fläche von	ca.	m².
D: Ein Gewächshaus mit einer Fläche von	ca.	m².
E: Ein Kinderspielhaus mit einer Fläche von	ca.	m².
F: Ein Überdachung mit einer Fläche von	ca.	m².
G: Ein mit einer Fläche von	ca	m².

Die Aufzählung ist vollständig.

2. Der/Die Unterpächter trägt/tragen die Kosten der nachfolgend aufgeführten Beseitigung(en), Entfernung(en) sowie der ordnungsgemäßen Entsorgung des Abrissmaterials und des notwendigen Auffüllens des Kleingartengeländes mit geeignetem Boden.

.....

Nach Abschluss der Arbeiten muss es möglich sein, die freigemachten Flächen kleingärtnerisch zu nutzen.

3. Der/Die Unterpächter verpflichtet(n) sich, innerhalb von ____ Monaten nach Vertragsabschluss das unter dem Buchstaben A aufgeführte Gebäude sowie weitere bauliche Anlagen gemäß beigefügter Anlage (Skizze) einschließlich der Fundamente und Haltekonstruktionen zu verkleinern bzw. zu beseitigen. Das gesamte Abrissmaterial ist vollständig aus dem Kleingarten zu entfernen. Sonderabfall ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.
4. Der/Die Unterpächter verpflichtet(n) sich, innerhalb von ____ Monaten nach Vertragsabschluss das/die unter dem/den Buchstaben _____ aufgeführte(n) Gebäude sowie _____ vollständig, d. h. einschließlich der Fundamente und Haltekonstruktionen, zu beseitigen. Das gesamte Abrissmaterial ist vollständig aus dem Kleingarten zu entfernen. Sonderabfall ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.
5. Der/Die Unterpächter sind darüber informiert, dass das/die unter Buchstabe __ aufgeführte(n) Gebäude hinsichtlich der Größe nicht den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes entspricht / entsprechen. Erneuerungsmaßnahmen an den tragenden Teilen des/der Gebäude(s) sind unzulässig. Der/Die Unterpächter ist/sind verpflichtet, das/diese Gebäude vollständig zu entfernen, wenn Instandsetzungsmaßnahmen nicht mehr geeignet sind, die Funktion des/der Gebäude(s) zu erhalten.
6. Der/Die Unterpächter verpflichtet(n) sich, innerhalb von zwölf Monaten nach Vertragsschluss die vorhandene Versiegelung⁽³⁾ der Kleingartenfläche auf das Maß von ____ zu reduzieren.

7. Der/Die Unterpächter verpflichtet(n) sich, innerhalb von ____ Monaten nach Übernahme des Kleingartens, bei einem Wasseranschluss in der Laube oder in einem anderen Gebäude, eine abflusslose Abwassersammelgrube mit DIBT-Zertifikat zu errichten. Bis zum Zeitpunkt der Errichtung der Abwassersammelgrube ist der Wasseranschluss in der Laube stillzulegen.
8. Anpflanzungen (Bäume, Sträucher), die nicht der kleingärtnerischen Nutzung dienen, gehen bei Begründung des Unterpachtverhältnisses in das Eigentum des/der Unterpächter(s) über. Zum Zeitpunkt der Schätzung befanden sich nachstehende (geschützte) Bäume auf der Parzelle:

9. Der/Die Unterpächter verpflichtet(n) sich, innerhalb von drei Monaten nach Vertragsabschluss – jedoch nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres – folgende Bäume bzw. Baumreste („Stubben“) einschließlich des Wurzelwerks vollständig aus dem Kleingarten zu entfernen:

10. Der/die Unterpächter verpflichtet(n) sich, Hecken entlang der Einfriedung, die nicht dem vertraglich festgelegten Maß entsprechen, innerhalb von ____ **Monaten** zurück zu schneiden.
11. Der/die Unterpächter wurden vor Abschluss des Unterpachtvertrages auf folgende Besonderheiten aufmerksam gemacht:

Gartenordnung und Bauordnung wurden ausgehändigt.

Berlin, den _____

 Unterschrift des/der Unterpächter(s)

- (1) "Gebäude": Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen sowie von Tieren, Pflanzen oder anderer Sachen zu dienen.
- (2) "Bauliche Anlagen": Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfeste Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die bauliche Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.
- (3) "Versiegelung": Eine Versiegelung ist jede Maßnahme, die das Eindringen von Niederschlagswasser in den Boden ausschließt oder erheblich beeinträchtigt. Vom Versiegelungsverbot erfasst werden alle Maßnahmen, die den Boden mit einer festen Schicht überziehen.

(Quelle: Bauordnung Berlin bzw. Kommentierungen)

Anlage zum Unterpachtvertrag Parzelle in der KGA

Bauordnung

Die Bauordnung regelt für alle Kleingartenanlagen die Errichtung und Erhaltung baulicher Anlagen sowie deren Beseitigung.

1. Im Sinne der §§18 Abs. 1 oder 20a Nr. 7 BKleingG rechtmäßig eingerichtete Lauben können, auch wenn sie die in Ziffer 2 vorgesehene Größe überschreiten, unverändert genutzt werden; dies gilt auch für Kellerräume, Kleintierställe sowie Gewächshäuser, die die Regelungen der Ziffern 2.1 und 4. überschreiten.

Erforderliche Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen am vorhandenen Baukörper sind nur zulässig, soweit sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen.

2. Die Laube darf einschließlich überdachtem Freisitz (Laubenvorplatz) 24 m² (Außenmaße) bebaute Grundfläche nicht überschreiten.

Hierbei bleiben die Dachüberstände, die nicht mehr als 0,8 m betragen, unberücksichtigt. Dachüberstand von mehr als 0,8 m wird in voller Ausdehnung in die bebaute Fläche eingerechnet. Gauben sind unzulässig.

2.1. Die Laube darf nur eingeschossig sein.

2.2. Unterkellern ist nicht gestattet. Ein Vorratsraum (Fläche nicht größer als 2 m², Tiefe nicht über 0,8 m) mit Einstiegsklappe darf innerhalb der Laube angelegt werden.

2.3. Die Laube darf folgende Höhen nicht überschreiten:

• Pult- oder Flachdach	höchstens	2,60 m
• Sattel-, Zelt- oder Walmdach:		
- Traufhöhe	höchstens	2,25 m
- Firsthöhe	höchstens	3,50 m

Die Maße gelten ab Fußbodenoberkante. Die Fußbodenoberkante darf bis zu 0,25 m über dem Kleingartenniveau liegen.

3. Die Ziffern 2. bis 2.3 gelten auch für Änderungen am Baukörper der genehmigten Laube. Anbauten oder sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art (z.B. Schuppen, Aborte, gemauerte Grillanlagen, geschlossene Veranden, überdachte Sitzplätze, Kleintierställe) sind unzulässig.
4. Neben der Laube darf ein Gewächshaus mit einer Grundfläche bis zu 7 m² und einer Höhe bis zu 2,20 m errichtet sowie ein Kinderspielhaus als Spielgerät bis zu einer Größe von 2 m² Grundfläche und mit einer Höhe bis zu 1,25 m aufgestellt werden.
Das Gewächshaus und das Kinderspielhaus dürfen nur für den Zweck ihrer Bestimmung genutzt werden. Eine Nutzung als Abstellraum für Geräte, Materialien o.ä. ist nicht erlaubt.
Bei zweckentfremdeter Nutzung müssen diese Einrichtungen unverzüglich von dem/den Unterpächter/n beseitigt werden.
5. Bauliche Anlagen, die die zulässige Größe überschreiten, müssen – gleichgültig, von wem sie errichtet worden sind – von dem/den Unterpächter(n) spätestens bei Beendigung des Unterpachtverhältnisses entschädigungslos auf das zulässige Maß reduziert werden. Unzulässige bauliche Anlagen müssen beseitigt werden. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen gem. Bauordnung Ziff. 1.
6. Neben der Grundfläche der Laube und der sonstigen baulichen Anlagen dürfen höchstens 6 % der verbleibenden Kleingartenfläche versiegelt sein.
7. Als Wasserbehälter sind bis zu zwei abgepflanzte und abgedeckte Wassertonnen und ein gemauertes Wasserbecken mit einer Fläche bis 2 m² und einer Tiefe bis zu 0,5 m zulässig. Außerdem darf ein handelsübliches, leicht transportfähiges Becken mit höchstens 3 m Durchmesser aufgestellt werden. Das Becken darf nicht in den Boden eingelassen werden und muss von dem/den Unterpächter(n) in der Zeit vom 01.11. bis 31.03. des Jahres abgebaut werden.

8. Im Kleingarten darf ein Teich bis zu einer Größe von 3 % der Kleingartenfläche, jedoch höchstens 10 m² mit flachem Randbereich angelegt werden.
Der Teich darf nicht aus Beton oder sonstigem Mauerwerk errichtet werden und muss für eine Bepflanzung geeignet sein.
9. Grundsätzlich sind Humustoiletten anzustreben. Soweit Grauwasser und Fäkalien anfallen, müssen sie in einer zugelassenen und genehmigten Auffanggrube gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Der/Die Unterpächter hat/haben sich die ordnungsgemäße Errichtung und Dichtheit der Gruben durch einen Fachbetrieb bestätigen zu lassen. Der Dichtheitsnachweis ist dem Verpächter für eine gegebenenfalls erforderliche Vorlage bei der Wasserbehörde zu übergeben. Die schadlose Beseitigung muss/müssen der/die Unterpächter auf Verlangen dem Verpächter nachweisen. Die Abfuhr darf nur mit geeigneten Fahrzeugen erfolgen.

Für Kleingärten in Wasserschutzgebieten gelten die Bestimmungen der Wasserschutzgebiets-Verordnungen und die Regelungen des Berliner Wassergesetzes.

10. Der Kleingarten ist – soweit es sich nicht um einen Teil der Außeneinfriedung der Kleingartenanlage handelt – durch den/die Unterpächter einzufrieden. Hierbei sind die Regelungen der §§ 21 – 26 Berliner Nachbarrechtsgesetz sinngemäß anzuwenden.
Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Die Auswahl der Zaunart und -form bleibt dem/den Unterpächter(n) überlassen, wobei wertvolle Ausführungen (z. B. Zäune aus Schmiedeeisen) unzulässig sind.
Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt. Mauern oder ähnliche Einfriedungen sind nicht zulässig.
11. Die Außeneinfriedung darf zur Errichtung von Eingängen zu Kleingärten, die von Wegen der Kleingartenanlage zu erreichen sind, nicht durchbrochen werden, Einfahrten für Kraftfahrzeuge sind in jedem Fall verboten.
Pflanzenwuchs jeglicher Art muss – gegebenenfalls durch Rückschnitt – von der Außeneinfriedung ferngehalten werden.
12. An der Einfriedung dürfen Rohrmatten oder andere sichtbehindernde Materialien nicht angebracht werden. Hecken entlang der äußeren Begrenzung und entlang der Wegeflächen dürfen die für die Einfriedung zugelassene Höhe nicht überschreiten. Ist die Einfriedung niedriger, darf eine Hecke dennoch bis zu 1,25 m hoch sein.
13. Hecken an verkehrsreichen Straßen sowie an Parkplätzen/Stellplätzen dürfen bis zu 2,50 m hoch sein.
Hierzu bedarf es der Zustimmung durch den Verpächter.

Anlage zum Unterpachtvertrag Parzelle in der KGA**Gartenordnung**

Verstöße gegen die Gartenordnung werden vom Verpächter nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen sanktioniert.

- 1) Der/Die Unterpächter sollen an Fachberatungsveranstaltungen teilnehmen und sich über alle fachlichen Fragen unterrichten.
- 2) Dem Vorstand der Kleingartenanlage obliegt es, für Ruhe und Ordnung auf dem Gelände zu sorgen; seinen Anordnungen ist Folge zu leisten.
- 3) Im Kleingarten gelten die gesetzlichen Bestimmungen über den Lärmschutz; darüber hinaus herrscht von 13 Uhr bis 15 Uhr Mittagsruhe.
- 4) Der Kleingarten muss mit der vom Weg aus deutlich sichtbaren Kleingartennummer gekennzeichnet sein.
- 5) Hinsichtlich der Abfallbeseitigung muss/müssen sich der/die Unterpächter an der vereinbarten Entsorgung beteiligen.
- 6) Der Kleingarten ist angemessen zu bepflanzen; hierbei ist auf die Kulturen der Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Der Unterpächter ist verpflichtet, die auf seiner Kleingartenparzelle befindlichen Anpflanzungen zu pflegen; zur Pflege gehört auch die Beseitigung von kranken, abgestorbenen und irreparabel geschädigten Anpflanzungen sowie von Anpflanzungen, die eine Gefahrenquelle darstellen können.

Der Kleingarten ist kleingärtnerisch zu bewirtschaften, das bedeutet auf mindestens 1/3 Fläche (abzüglich der Fläche der Baulichkeiten) Fruchtziehung zu betreiben.

Hochwachsende und besonders ausladende Bäume, insbesondere Waldbäume, Rotbuchen, Linden, Platanen, Rosskastanien, Stieleichen, Pappeln, Weißbirken, Nadelbäume, Walnussbäume und Trauerweiden, dürfen nicht gepflanzt werden.

Bevorzugt sind standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Laubgehölzen ist der Vorrang zu geben. Es dürfen nur Ziergehölze gepflanzt werden, die im freien Wuchs (d.h. ohne Schnittmaßnahmen) eine Höhe von nicht mehr als 4 m erreichen. Die Gesamtfläche aller Nadelgehölze im Kleingarten darf nicht mehr als 10 m² betragen.

- 7) Mindestabstände zu den Einfriedungen betragen für

• hochstämmige Obstbäume	1,50 m
• Halbstämme und Buschbäume	1,00 m
• Spindelobst und Spalierobst, Sträucher und Hecken	0,50 m.
- 8) Der Arten- und Biotopschutz ist, soweit die kleingärtnerische Nutzung nicht beeinträchtigt wird, zu fördern. Das gilt insbesondere für den Vogelschutz.
- 9) Die Anwendung von Herbiziden (Unkrautbekämpfungsmitteln) sowie sonstiger Pflanzenschutzmittel im Sinne des Pflanzenschutzgesetzes, die nach der Gefahrstoffverordnung als sehr giftig oder giftig eingestuft wurden oder eine Wasserschutzgebietsauflage haben, ist verboten. Ausnahmen können nur vom Pflanzenschutzamt Berlin auf Antrag zugelassen werden.
- 10) Die Grundsätze des integrierten Pflanzenschutzes sind zu beachten. Pflanzenschutzmittel, die nicht zu den unter Ziffer 9 Satz 1 aufgeführten Mitteln gehören, dürfen nur nach vorheriger Beratung durch das Pflanzenschutzamt oder nach Beratung durch einen Fachberater mit Sachkundenachweis angewendet werden.
Eine Verpflichtung zur Anwendung von Pflanzenschutzmitteln besteht allein in den Fällen des § 8 Nr. 2 des Unterpachtvertrages.

Der Verpächter wird die Unterpächter über den neuesten Stand des integrierten Pflanzenschutzes, der ökologischen Anbauweisen und über die jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen informieren.

- 11) Das Jauchen ist nicht gestattet.

- 12) Gesunder Pflanzenabfall und anderes kompostierfähiges Material muss grundsätzlich im Kleingarten kompostiert werden und darf nicht zur Abfuhr gegeben werden.
Kranke Pflanzenabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 13) Das Verbrennen (z. B. von Gartenabfällen) ist verboten.
- 14) Die – auch nur vorübergehende – Haltung von Großvieh oder Katzen im Kleingarten ist nicht gestattet.
- 15) Kleintiere (ohne Stallanlagen) müssen so gehalten werden, dass sie nicht lästig werden und in den Nachbargärten keinen Schaden anrichten.
Kleintierhaltung (mit Stallanlagen, wie Kaninchen, Hühner, Tauben etc.) ist nicht zulässig.
Hunde sind innerhalb der Kleingartenanlage an der Leine zu führen und so zu halten, dass die Ruhe in der Kleingartenanlage nicht gestört wird.
Die Tierhaltung kann bei Zuwiderhandlung untersagt werden. Für etwaige Schäden aus der Tierhaltung haftet(n) der/die Unterpächter.
- 16) Bienenhaltung ist im Rahmen nicht gewerblicher Nutzung und nur mit Zustimmung des Verpächters gestattet. Die Zahl der Bienenvölker kann begrenzt werden.
- 17) Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Naturschutzes.
- 18) Unnötiger Wasserverbrauch ist zu vermeiden. Der/Die Unterpächter ist/sind verpflichtet, die besonderen Anordnungen über den Wasserverbrauch zu beachten und den auf seinen Kleingarten umgelegten besonderen Wasseranteil (z. B. durch Wasserverlust im Rohrleitungssystem außerhalb des Kleingartens) zu bezahlen.
- 19) Alle zur gemeinsamen Nutzung dienenden Anlagen und Einrichtungen sind schonend zu behandeln. An der Unterhaltung dieser Anlagen muss/müssen sich der/die Unterpächter beteiligen.
Der/Die Unterpächter haftet(n) für alle Schäden, die durch ihn/sie, seine/ihre Angehörigen und Gäste oder seine/ihre Beauftragten verursacht werden. Entstandene Schäden sind dem Verpächter oder seinem Beauftragten (Vorstand des Kleingärtnervereins) mitteilen.
- 20) Die Auflagen bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes sind zu beachten. Die ausgewiesenen Wege müssen ständig für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge befahrbar gehalten werden.
- 21) Das Abstellen und Parken von Kraftfahrzeugen, Anhängern, Wohnwagen und Booten auf den Wegen der Kleingartenanlage oder im Kleingarten ist unzulässig.