



Gartenordnung

Geschäftsordnung für das Schlichtungsverfahren

Pachtvertrag



## Gartenordnung



### für Kleingärten in der Stadt Mönchengladbach

Das Mönchengladbacher Stadtgebiet umfasst über 17.000 Hektar. Knapp 60 Prozent davon sind Grünflächen, wie z. B. Wald, Land- und Forstwirtschaftsflächen oder auch Erholungsgebiete, zu denen die Kleingärten zählen. 52 Kleingartenanlagen mit knapp 3.000 Kleingärten stehen nicht nur den Mitgliedern, sondern allen Besuchern offen. Dieses öffentliche Grün und der damit verbundene Naherholungswert für alle Bürgerinnen und Bürger prägen das Profil Mönchengladbachs. Die Kleingartenfreunde leisten damit einen wichtigen Beitrag zu einer lebenswerten, natur- und umweltfreundlichen Stadt. Durch ihre verantwortungsvolle Betätigung im Garten praktizieren sie auch Tier- und Pflanzenschutz: Kleine Parzellen mit großer Wirkung

Überall, wo Menschen zusammenkommen, bedarf es einiger Regeln. So wie auf dem Fußballplatz bestimmte Dinge erlaubt sind und andere nicht - so ähnlich verhält es sich auch im Kleingartenwesen. Jeder, der einen Kleingarten pachtet, übernimmt bestimmte Pflichten und hat auch besondere Rechte. Er ist mit seinem Garten Teil eines Ganzen und prägt durch sein Verhalten Gesicht und Ansehen der Anlage. Die einzelnen Regelungen und Vorgaben sind in der nachstehenden Gartenordnung, die Bestandteil jeden Pachtvertrages ist, festgeschrieben. Sie einzuhalten, ist wichtig für die Gemeinschaft in jeder Kleingartenanlage.

In dieser Gartenordnung können sich die Pächter eines Kleingartens rundum informieren, denn dort ist buchstäblich von A wie Abfälle bis Z wie Zutrittsrecht alles geregelt, was für ein harmonisches Zusammenleben und die Gestaltung der einzelnen Parzellen wichtig ist. Und wenn es doch einmal zu Streitigkeiten kommt, bietet der Mönchengladbacher Kreisverband der Kleingärtner den zerstrittenen Parteien die Möglichkeit, über seine Schiedsstelle zu einer Einigung außerhalb der Gerichte zu kommen. Die Geschäftsordnung für dieses Schlichtungsverfahren finden Sie ebenfalls abgedruckt.

Wir wünschen allen Gartenfreunden viel Vergnügen und Entspannung in der Natur sowie Freundschaften „über den Gartenzaun“ hinweg. Ein Kleingarten verbindet Menschen unterschiedlicher Altersgruppen, Berufe, Nationalitäten und politischer wie religiöser Ansichten. Von dieser offenen und toleranten Haltung profitieren wir alle.

Norbert Bude  
Oberbürgermeister

Heinz-Josef Claßen,  
Kreisverbandsvorsitzender

## **Abfälle**

1. Gartenabfälle sind, soweit diese dazu geeignet sind, in den Einzelgärten zu Kompost zu verarbeiten.
2. Pflanzliche Abfälle, die sich nicht zur Kompostierung eignen, sind nach dem Merkblatt „Beseitigung pflanzlicher Abfälle außerhalb von Abfallbeseitigungsanlagen“ sowie der „Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Mönchengladbach“ zu behandeln.
3. Sonstige Abfälle sind nach den Abfallvorschriften, insbesondere nach der „Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Mönchengladbach“, zu entsorgen.
4. Die Beseitigung der Abfälle gemäß den Absätzen 2 und 3 regelt der Verpächter<sup>(2)</sup> durch Beschluss.
5. Eine Ablagerung, insbesondere von pflanzlichen Abfällen, ist innerhalb und außerhalb der Kleingartenanlage nicht zulässig. Wenn eine Kompostierung nicht möglich ist, so muss eine Entsorgung dieser Abfälle entsprechend den Vorgaben der „Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Mönchengladbach“ erfolgen.

## **Abwasserbeseitigung**

Das Einleiten von häuslichem Abwasser in den Untergrund ist verboten.

## **Antennen**

Antennen für Fernseh-, Radio- oder Funkempfang dürfen im Kleingarten nicht errichtet werden.

## **Bauliche Anlagen**

Sämtliche bauliche Anlagen, insbesondere Lauben, überdachte Freisitze, Pergolen und Gewächshäuser, dürfen - ungeachtet bauaufsichtlicher Vorschriften - in Kleingärten nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung errichtet oder verändert werden. Der Antrag ist vor Baubeginn über den Verpächter<sup>(1)</sup> an den für die Genehmigung zuständigen Kreisverband<sup>(3)</sup> zu richten.

Die Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird. Das gleiche gilt, wenn die Bauausführung ein Jahr unterbrochen wird.

Bauliche Erweiterungen jeder Art bedürfen ebenfalls der Genehmigung.

Überdachungen von Kompostanlagen, Bienenstöcken und Zierbrunnen gelten nicht als bauliche Anlagen.

Bauliche Anlagen sind in einwandfreiem Zustand zu halten.

Sofern erforderlich, sind die Bestimmungen des Nachbarrechts entsprechend anzuwenden.

Farbgebungen dürfen weder das Bild des Einzelgartens noch das der Kleingartenanlage sowie der umgebenden Landschaft stören.

## **Bekanntmachungen**

Jeder Pächter<sup>(1)</sup> ist verpflichtet, die allgemeinen Bekanntmachungen der Stadt, des Kreisverbandes<sup>(3)</sup> und des Verpächters<sup>(2)</sup> zu beachten. Nachteile oder Unterlassungen, die auf Unkenntnis der Veröffentlichungen zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Pächters<sup>(1)</sup>.

[ 1 ] der Kleingärtner als Einzelpächter

[ 2 ] der Kleingärtnerverein als Zwischenpächter

[ 3 ] der Kreisverband als Generalpächter

## **Bienen**

Das Aufstellen von Bienenstöcken und die Haltung von Bienen - ständig oder als Wandervölker - ist erlaubt.

Der Imker muss einem Fachverband angehören. Der Nachweis ist dem Verpächter<sup>(2)</sup> gegenüber zu erbringen

## **Düngung**

siehe Pflanzenschutz

## **Frühbeete**

Frühbeete und Folientunnel bis zu einer Höhe von 1,00 m bedürfen keiner Genehmigung. Insgesamt darf die zu überdeckende Fläche nicht mehr als 4,00 qm betragen.

## **Gartenteiche, Biotope**

Die Errichtung von Zierteichen und Feuchtbiotopen bis höchstens fünf Prozent der Grundfläche des Pachtgrundstückes (höchstens jedoch 40 qm) und einer Tiefe von bis zu 0,80 m ist im Kleingarten zulässig. Die Sicherung des Teiches obliegt dem Pächter<sup>(1)</sup>.

## **Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen**

1. Alle der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Anlagen und Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln.  
2. Jeder Pächter<sup>(1)</sup> ist verpflichtet, von ihm oder von zu ihm gehörenden Personen verursachte Schäden an Gemeinschaftsanlagen oder Gemeinschaftseinrichtungen unverzüglich dem Verpächter<sup>(2)</sup> zu melden. Er hat die fachgerechte Wiederherstellung vorzunehmen oder die Wiederherstellungskosten zu ersetzen.

## **Gemeinschaftsarbeit**

1. Gemeinschaftsarbeit dient der Errichtung, Ausgestaltung, Unterhaltung und Pflege der Gemeinschaftsanlagen.
2. Zu den Gemeinschaftsarbeiten werden alle Pächter<sup>(1)</sup> herangezogen.
3. Der Pächter<sup>(1)</sup> ist verpflichtet, die vom Verpächten festgesetzte Anzahl der Stunden der Gemeinschaftsarbeit selbst zu erbringen.
4. Beteiligt sich der Pächter<sup>(1)</sup> nicht an den Gemeinschaftsarbeiten, so ist der Verpächter<sup>(2)</sup> berechtigt, einen Betrag zu erheben dessen Höhe durch den Verpächter<sup>(2)</sup> festgelegt wird.
5. Auf Antrag kann der Verpächter<sup>(2)</sup> in besonders gelagerten Fällen Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 2 bis 4 zulassen.

## **Gerätehäuser, Geräteboxen**

1. Gerätehäuser als bauliche Anlagen sind nur gestattet, wenn keine Laube auf dem Grundstück vorhanden ist.

(1) der Kleingärtner als Einzelpächter  
(2) der Kleingärtnerverein als Zwischenpächter  
(3) der Kreisverband als Generalpächter

2. Das Aufstellen von Gerätekisten aus Holz oder Metall bis zu einer Länge von 3,00 m, einer Breite von 1,20 m und einer Höhe von 1,00 m ist in Anbindung an die Gartenlaube zulässig.

## **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.

3. Zur Anpflanzung werden Obstbäume nur als Busch, Spalier, Halbstamm oder Säule auf schwach wachsender Unterlage empfohlen. Jeder Pächter<sup>(1)</sup> hat für den fachgerechten jährlichen Schnitt seiner Bäume und Sträucher zu sorgen.

4. Es wird dem Pächter<sup>(1)</sup> vor dem Kauf von Obstbäumen eine Beratung durch den beim Verpächter tätigen Fachberater empfohlen.

5. Durch das Anpflanzen von Bäumen, Beeren- und Ziersträuchern darf die Nutzung des Nachbargartens nicht eingeschränkt werden. Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken sind laut Nachbarrechtsgesetz des Landes NRW wie folgt einzuhalten:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| • Kern- und Steinobstbäume auf mittelstark wachsender Unterlage                 | 1,50 m Grenzabstand |
| • Kern- und Steinobstbäume auf schwach wachsender Unterlage.<br>Säulenobstbäume | 1,00 m Grenzabstand |
| • Brombeersträucher   | 1,00 m Grenzabstand |
| • alle übrigen Beerenobststräucher  | 0,50 m Grenzabstand |
| • stark wachsende Ziersträucher<br>(z.B. Flieder, Haselnuss, falscher Jasmin)   | 1,00 m Grenzabstand |
| • alle übrigen Ziersträucher  | 0,50 m Grenzabstand |

6. Spaliere und Bohnengerüste sind nicht als Abgrenzungen zu verwenden.

7. Zäune und Hecken dürfen zwischen den Einzelgärten und zu den öffentlichen Wegen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

8. Äste und Zweige dürfen nicht störend oder schädigend in benachbarte Gärten hineinragen oder die Begehbarkeit der Wege einschränken.

## **Gewächshäuser**

1. Foliengewächshäuser jeglicher Art sind im Kleingarten unzulässig.

2. Tomatenunterstände, die auf einer Seite offen sind, sind in der Zeit der Vegetationsperiode in einer Länge von höchstens 2,50 m, einer Höhe von 1,60 m und einer Breite von 0,80 m zulässig. Bei Pächterwechsel<sup>(1)</sup> sind vorhandene, fest installierte Tomatenunterstände ersatzlos zu entfernen

3. Glasgewächshäuser oder Stegdoppelplattengewächshäuser sind auf Antrag bis zu einer Größe von 8,00 qm zulässig. Der Grenzabstand von 1,00 m zum Nachbarn ist zu beachten. Bei Unterschreitung des Grenzabstandes ist die schriftliche Zustimmung des Nachbarn erforderlich.

(1) der Kleingärtner als Einzelpächter

(2) der Kleingärtnerverein als Zwischenpächter

(3) der Kreisverband als Generalpächter

4. Gewächshäuser dürfen nur zur Anzucht oder / und Überwinterung von Gemüse oder Zierpflanzen dienen. Jede andere Art der Nutzung ist unzulässig.

## **Grill- und Feuerstellen**

1. Das Verbrennen sowie Abbrennen von Gegenständen und pflanzlichen Abfällen ist verboten.
2. Im Kleingarten ist ein Grillkamin bis zu einer Gesamthöhe von 2,20 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 Grill- oder Feuerstellen errichtet werden dürfen. Vorhandene Grillanlagen, die diesen Normen nicht entsprechen, müssen bei Pächterwechsel<sup>(1)</sup> reduziert oder abgebaut werden.
3. Offene Feuerstellen (Feuerkörbe, Holzkohलगrills u.a.) sind so zu betreiben, dass durch Funkenflug, Glut und ähnlichem keine Brände entstehen können. Während des Betriebes der Feuerstelle ist eine Aufsicht zu gewährleisten. Brandbekämpfungsmittel müssen bereit stehen. Feuerkörbe dürfen nur mit naturbelassenem und mehrjährig gelagertem Holz betrieben werden. Erdfeuer sind nicht erlaubt.

## **Hunde**

1. Hunde sind auf den Wegen der Kleingartenanlage angeleint zu führen.
2. Hundebesitzer haben dafür zu sorgen, dass die Hunde nicht in andere Kleingärten gelangen. Für durch Hunde verursachte Schäden sowie für Verunreinigungen in den Kleingartenanlagen haftet der Hundebesitzer. Er hat die Schäden zu beheben und die Verunreinigungen zu beseitigen.
3. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der „Straßen- und Anlagenverordnung der Stadt Mönchengladbach“.

## **Kleingärtnerische Nutzung**

1. Der Kleingarten ist ein Garten, der dem Pächter<sup>(1)</sup> zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient.
2. Der Anbau einseitiger Kulturen sowie die ausschließliche Nutzung als Ziergarten sind unzulässig.

## **Kompostplatz**

1. jeder Pächter<sup>(1)</sup> ist verpflichtet, in seinem Garten einen Kompostplatz anzulegen.
2. Der Kompost kann in Kompostbehältern hergestellt werden.
3. Der Kompostplatz ist so anzulegen, dass eine Störung des Gesamtbildes oder eine Belästigung von Nachbarn ausgeschlossen ist. Durch eine zweckmäßige Abpflanzung sollte ein Sichtschutz geschaffen werden.

## **Lärmschutz**

1. Lärmentwickelnde Geräte müssen den in der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (23. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes) festgelegten Auflagen entsprechen.

(1) der Kleingärtner als Einzelpächter  
J2) der Kleingärtnerverein als Zwischenpächter  
(3) der Kreisverband als Generalpächter

2. Der Betrieb dieser Geräte und andere lärmende Tätigkeiten dürfen die Ruhe in der Kleingartenanlage nicht mehr als nötig stören. Er ist zu unterlassen

- a) in der Zeit zwischen 12.30 Uhr und 14.30 Uhr,
- b) in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 2.00 Uhr sowie
- c) an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen.

## **Lauben**

1. Die Errichtung sowie der Umbau einer Laube sind genehmigungspflichtig. Für Lauben, die nicht den Mönchengladbacher Laubentypen A bis G entsprechen, ist ein statischer Nachweis eines anerkannten Ingenieurbüros vorzulegen. Dies gilt auch für Fertiglauben.

2. Im Kleingarten ist die Errichtung einer Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich Geräteraum und überdachtem Freisitz zulässig. Der Dachüberstand darf höchstens 0,50 m betragen. Bei allen Neu- und Umbauten darf die Firsthöhe der Laube Typ G nicht überschritten werden. 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 sonstige Veränderungen sind nicht gestattet.

4. Unterkellerungen der Lauben sind untersagt.

5. Der Einbau von Feuerstellen und Schornsteinen ist nicht gestattet.

## **Laub-, Nadelbäume und Koniferen**

1. Laub-, Nadelbäume sowie Koniferen dienen nicht der kleingärtnerischen Nutzung; sie gehören nicht in den Kleingarten und sind unzulässig.

2. Ausgenommen hiervon sind Koniferen, die der Heckenpflanzung dienen und regelmäßig geschnitten werden. Dabei darf zwischen den Einzelgärten und zu den öffentlichen Wegen innerhalb der Kleingartenanlage eine Höhe von 1,00 m und zu den Ruhebereichen eine Höhe von 1,80 m nicht überschritten werden. Hierbei ist aus Sicherheitsgründen die Einsicht zur Laube zu gewährleisten.

3. Nach § 64 Absatz 1 Ziffer 2 des Landschaftsgesetzes des Landes NRW ist es in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten, Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Dies gilt nicht für schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

## **Öffnungszeiten**

1. Die Kleingartenanlagen sind tagsüber offen zu halten.

2. Örtliche Gegebenheiten sind zu berücksichtigen.

(1) der Kleingärtner als Einzelpächter  
(2) der Kleingärtnerverein als Zwischenpächter  
(3) der Kreisverband als Generalpächter

## Pergolen

Das Aufstellen von Pergolen ist genehmigungspflichtig. Sie können frei aufgestellt oder in Verbindung mit der Gartenlaube errichtet werden. Die Berankung mit Kletterpflanzen ist zwingend vorgeschrieben. Aus Sicherheitsgründen ist die Einsicht zur Laube zu gewährleisten.

Die Reiter der Pergola dürfen 0,80 m Breite nicht überschreiten.

Seitliche Verkleidungen aus Holz können bis zu einer Höhe von 0,90 m als Brüstung angebracht werden. Sämtliche Holzteile dürfen nur mit einem umweltfreundlichen Holzschutzmittel behandelt werden.

Eine Überdachung einer frei aufgestellten Pergola ist nicht zulässig. Im Übrigen wird auf den Abschnitt „Bauliche Anlagen“ verwiesen.

## Pflanzenschutz

1. Bei Pflanzenschutzmaßnahmen in Kleingärten ist grundsätzlich das Prinzip des integrierten Pflanzenschutzes anzuwenden und dabei naturnahen Bekämpfungsmaßnahmen und Kulturtechniken Vorrang einzuräumen. Bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind die gesetzlichen Bestimmungen des Pflanzenschutzgesetzes zu beachten.

2. Alle den Boden belastenden sowie die Kulturpflanzen und Nützlingen bedrohenden Maßnahmen sind zu vermeiden.

3. Den im Rahmen gesetzlicher Vorschriften getroffenen Anordnungen zur Bekämpfung von Schädlingen und Pflanzenkrankheiten ist fristgerecht Folge zu leisten. Bei Bekämpfungsmaßnahmen sind Fachberater mit fachlichen Kenntnissen und Fertigkeiten auf der Grundlage der Pflanzenschutz-Sachkundeverordnung hinzuzuziehen. Gesetzliche Bestimmungen und Verordnungen über Vogel- und Bienenschutz sind zu beachten.

4. An den Kosten gemeinsamer Maßnahmen hat sich der Pächter<sup>(1)</sup> zu beteiligen.

5. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (Herbizide) zur „Unkrautbekämpfung“ auf Wegen und Flächen mit befestigter Decke sowie in allen Bereichen, in denen nichts angebaut oder eingesät wird, ist nach dem Pflanzenschutzgesetz verboten. Das gilt auch für die Pflanzenschutzmittel, die mit dem Hinweis „biologisch abbaubar“, „nicht bienengefährlich“ oder ähnlich gekennzeichnet sind, sowie für Hausmittel wie z.B. Essigsäure, Salz oder Haushaltsreiniger.

## Planschbecken

Das Aufstellen von Planschbecken, die nicht fest mit dem Boden verbunden sind, ist gestattet. Das Fassungsvermögen des Beckens darf drei Kubikmeter nicht überschreiten. Die Sicherung des Planschbeckens obliegt dem Pächter<sup>(1)</sup>.

## Regenwasser

Es ist dafür zu sorgen, dass Oberflächenwasser von Dächern und befestigten Flächen im eigenen Garten versickert oder in entsprechenden Regenwasserbehältern zur Gartenbewässerung gesammelt wird.

## Rücksichtnahme

Der Pächter<sup>(1)</sup>, seine Angehörigen und seine Gäste haben sich so zu verhalten, dass Nachbarn nicht belästigt, gestört oder geschädigt werden. Insbesondere sind Lärm-, Rauch- und Geruchsbelästigungen zu vermeiden.

(1) der Kleingärtner als Einzelpächter

(2) der Kleingärtnerverein als Zwischenpächter

(3) der Kreisverband als Generalpächter



## **Sicht- und Windschutz im Laubenbereich**

Als Sicht- bzw. Windschutz am Laubensitzplatz und im Bereich des Erholungsteils sind Grünbepflanzungen in Heckenform sowie begrünte Holz- und Flechtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Massive Bretterzäune in Form einer waagerechten oder senkrechten Schalverarbeitung sind nicht gestattet. Aus Sicherheitsgründen ist die Einsicht zur Laube zu gewährleisten.

Für Sicht- und Windschutzanlagen, die auf der Grenze errichtet werden sollen, ist die Zustimmung der Gartennachbarn einzuholen. Sollte die Genehmigung nicht erteilt werden, ist ein Grenzabstand von 1,00 m einzuhalten. Der Pächter<sup>(1)</sup> ist verpflichtet, den verbleibenden Streifen seines Pachtgrundstückes zu pflegen bzw. kleingärtnerisch zu nutzen.

## **Stromversorgung**

1. Die Neueinrichtung eines Stromanschlusses im Einzelgarten bedarf der Genehmigung des Verpächters<sup>(2)</sup>. Spätere Änderungen sind mit dem Verpächter<sup>(2)</sup> abzustimmen. Alle Maßnahmen sind nach den Auflagen der Versorgungsunternehmen und den Richtlinien des VDE vorzunehmen.

2. Für die Anlage von Messeinrichtungen, die Feststellung und Berechnung des Verbrauches gelten die Bestimmungen über die Wasserversorgung (s. dort) entsprechend.

## **Telefon**

Die Einrichtung von Telefonanschlüssen in den Gärten ist nicht gestattet.

## **Tierhaltung**

Die Dauerhaltung und Zucht von Tieren ist auch ausnahmsweise nicht gestattet.

## **Toiletten**

siehe Abwasserbeseitigung

## **Überdachter Freisitz**

1. In Anbindung an die Laube darf ein überdachter Freisitz errichtet werden. Die Gesamtgröße der Laube einschließlich des überdachten Freisitzes darf 24 qm nicht überschreiten.

2. Die Errichtung der Überdachung ist genehmigungspflichtig.

3. So genannte Partyzelte dürfen nicht länger als drei Tage stehen bleiben.

## **Wasserversorgung**

1. Die Wasserversorgungsanlage ist pfleglich zu behandeln. Wasser ist sparsam zu verbrauchen.

2. Während der Frostperiode kann die Wasserversorgungsanlage durch den Verpächter<sup>(2)</sup> abgestellt werden.

3. Die Kosten des Wasserverbrauchs werden nach Abzug der Messergebnisse der Einzelgärten mit Messeinrichtungen auf alle Pächter<sup>(1)</sup> von Einzelgärten ohne Messeinrichtungen anteilmäßig umgelegt.

(1) der Kleingärtner als Einzelpächter

(2) der Kleingärtnerverein als Zwischenpächter

(3) der Kreisverband als Generalpächter

4. Der Verpächter<sup>(2)</sup> ist berechtigt, die Ausstattung der Einzelgärten mit Messeinrichtungen zur Feststellung des Wasserverbrauchs auf Kosten der Pächter<sup>(1)</sup> zu beschließen. Ebenso kann der Verpächter<sup>(2)</sup> besondere Bestimmungen über den Ein- und Ausbau der Messeinrichtungen und das Ablesen des Wasserverbrauchs erlassen.

5. Soweit Messeinrichtungen vorhanden sind, hat der Pächter<sup>(1)</sup> den von ihm verursachten Verbrauch zu zahlen. Außerdem wird er am eventuell aufgetretenen Schwund in der Gesamtanlage anteilmäßig beteiligt.

6. Messeinrichtungen müssen stets den Vorschriften des Eichgesetzes (EichG) entsprechen.

7. Kosten für Reparaturen an der Gesamtanlage kann der Verpächter<sup>(2)</sup> auf die Pächter<sup>(1)</sup> umlegen. Für Kosten, die hinter den Messeinrichtungen oder an diesen selbst auftreten, hat der Pächter<sup>(1)</sup> aufzukommen.

## **Wegebenutzung, Wegeunterhaltung**

1. Die Wege und Spielplätze in den Kleingartenanlagen stehen der Öffentlichkeit als Bestandteil des öffentlichen Grüns der Stadt tagsüber zur Verfügung.

2. Der Verpächter kann die Art der Nutzung durch Beschluss den örtlichen Gegebenheiten anpassen und im Einvernehmen mit dem Kreisverband<sup>(3)</sup> individuell regeln.

3. a) Die Wege der Kleingartenanlagen sind von den Pächtern<sup>(1)</sup> der angrenzenden Gärten bis zur Mitte sauber zu halten.

b) Die Pflege und Unterhaltung des Begleitgrüns einschließlich vorhandener Hecken obliegt den Pächtern<sup>(1)</sup> der angrenzenden Gärten.

Eine andere Regelung bedarf der Zustimmung des Verpächters<sup>(2)</sup>.

4. Die Anlieferung oder der Transport von Materialien sind mit dem Verpächter<sup>(2)</sup> abzustimmen. Verunreinigungen sind unverzüglich zu beseitigen.

## **Wege im Kleingarten**

1. Gartenwege können in wasserdurchlässiger oder plattierter Bauart hergestellt werden. Beton- oder Asphaltflächen dürfen nicht gebaut werden.

2. Um Unfallgefahren auszuschließen, sollen zur Wegefassung 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 der Stadt Mönchengladbach, des Kreisverbandes<sup>(3)</sup> und des Verpächters<sup>(2)</sup> ist zur Erfüllung satzungsgemäßer oder besonderer Aufgaben der Zutritt zum Garten erlaubt.

(1) der Kleingärtner als Einzelpächter

(2) der Kleingärtnerverein als Zwischenpächter

(3) der Kreisverband als Generalpächter

## **Geschäftsordnung für das Schlichtungsverfahren**

- 1.1 Der Kreisverband Mönchengladbach der Kleingärtner e. V. (Kreisverband) richtet eine nach § 10 der Vereinssatzungen vorgesehene Stelle für das Schlichtungsverfahren (Schiedsstelle) ein.
- 1.2 Sofern in Mitgliedsvereinen keine eigene Schiedsstelle eingerichtet ist, tritt die Schiedsstelle des Kreisverbandes an deren Stelle.
2. In dieser Geschäftsordnung sind die für die Schiedsstelle erforderlichen Richtlinien festgelegt.
3. Die Geschäftsordnung findet Anwendung bei der Regelung von Streitigkeiten, die sich aus
  - den Satzungen
  - den Pachtverträgen und sonstigen Verträgen, sowie den Ordnungen der Vereine ergeben.
4. Die Mitglieder der Schiedsstelle werden von der Mitgliederversammlung gewählt.
5. Aufgabe der Schiedsstelle ist es:  
Streitigkeiten einer gütlichen Regelung zuzuführen, um die Inanspruchnahme des öffentlichen Rechtsweges einschließlich des Schiedsmannes möglichst zu vermeiden.
- 6.1 Mitglieder der Schiedsstelle sind:
  - höchstens 5 Personen
  - mindestens 4 Personenaus deren Mitte der Vorsitzende gewählt wird.
- 6.2 Mitglieder der Schiedsstelle sollen Vereinsmitglieder sein. Darüber hinaus können besonders fachkundige Personen gewählt werden, auch wenn sie nicht einem Verein angehören.
- 6.3 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.
7. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist schriftlich mit Durchschrift/ Kopie an der Vorsitzenden der Schiedsstelle zu richten. Ist dieser dem Antragsteller nicht bekannt, so kann der Antrag an den Vorsitzenden des Kreisverbandes 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.
8. Der Vorsitzende der Schiedsstelle setzt unverzüglich den Termin der Verhandlung fest und sorgt für die Einladung von Beteiligten und Zeugen.  
Diese sind in der Einladung darauf hinzuweisen, dass auch beim Fernbleiben über den Antrag entschieden werden kann.  
Zwischen der Ladung und der mündlichen Verhandlung muss eine Frist von mindestens zwei Wochen liegen.  
Der Gegenseite sind mit der Ladung der Antrag und Beweisstücke zur Kenntnis und zur Stellungnahme zuzuleiten.
- 9.1 Der Vorsitzende der Schiedsstelle bestimmt den Schriftführer.

- 9.2 Über die Verhandlung ist eine Niederschrift zu fertigen, welche vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterschreiben ist.
- 9.3 Die Schiedsstelle ist berechtigt, im Bedarfsfall zur Aufklärung des Sachverhaltes selbst Zeugen oder Sachverständige zu laden.
- 9.4 Die Verhandlungen der Schiedsstelle sind nichtöffentlich.
- 9.5 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.
- 10.1 Die Entscheidung der Schiedsstelle ergeht nach mündlicher Verhandlung. Im Einverständnis der beteiligten Parteien kann im schriftlichen Verfahren entschieden werden.
- 10.2 Die Entscheidung ist den beteiligten Parteien mündlich bekannt zu geben und schriftlich gegen Postzustellungsurkunde innerhalb von drei Wochen zuzuleiten. Die Entscheidung gilt auch dann als ordnungsgemäß zugestellt, wenn der Empfänger die Annahme verweigert.
11. Gegen die Entscheidung der Schiedsstelle ist kein weiterer Einspruch möglich.
- 12.1 Schiedsverfahren sind kostenfrei.
- 12.2 Kosten von Zeugen und Sachverständigen gehen zu Lasten des durch den Schiedsspruch als schuldig Befundenen. Bei Vergleichen setzt die Schlichtungsstelle den von jeder Partei zu tragenden Anteil an den Kosten fest. Bei Zurücknahme eines Antrages trägt der Antragsteller bereits entstandene Kosten für Zeugen und Sachverständige.
- 12.3 Die Schlichtungsstelle 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.

Der Kreisverband Mönchengladbach der Kleingärtner e.V. - vertreten durch

**Kleingartenverein „Am Stammen“ e.V.; Reyer Straße 93, 41065 Mönchengladbach**

nachstehend „Verpächter“ genannt, überlässt im Rahmen der Bestimmungen seiner Satzung

Herrn /Frau

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

Zwischen den oben aufgeführten Parteien wird folgender

# Pachtvertrag

geschlossen.

---

**KGV „Am Stammen“ e.V.**

Der Verpächter

Der Pächter

Mönchengladbach, den

## 1. Pachtgegenstand

Kleingarten-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.
- 2.3 Dieser Pachtvertrag kann mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt werden, sofern dieser nicht binnen eines Monats nach dem Tode des Pächters gegenüber dem Verpächter erklärt, dass er diesen Vertrag nicht fortsetzen will.
- 2.4 Für gleich- oder verschieden-geschlechtliche Lebensgemeinschaften gilt die Regelung zu Ziff 2.3 entsprechend.
- 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 von 1 % pro Monat berechnet.
- 4. Pfandrecht des Verpächters**
- Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Pachtverhältnis ein Pfandrecht gem. §§ 559 ff. BGB an den auf dem verpachteten Gelände befindlichen Sachen des Pächters sowie an dessen evtl. entstehenden Entschädigungsforderungen gemäß § 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.
- 6. Bauliche Anlagen**
- Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verpächters.
- 7. Ausübung der Rechte des Verpächters**
- 7.1 Den Beauftragten des Verpächters ist zur Erfüllung ihrer Aufgaben Zutritt zum Garten zu gestatten.
- 7.2 Die sonstigen Rechte des Verpächters können durch Beauftragte wahrgenommen werden.
- 8. Haftung**
- 8.1 Der Kleingarten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich bei Vertragsabschluss befindet, ohne Gewähr für offene oder verdeckte Mängel und Fehler. Der Pächter verzichtet insoweit auf jegliche Haftung gegenüber dem Verpächter.
- 8.2 Bei Gewässer-, Boden- oder Luftverunreinigungen haftet der Pächter und ist Täter im Sinne der §§ 324 ff des Strafgesetzbuches.
- 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 Zustimmung 14. des Verpächters möglich.
- 9.3 Für die Kündigung durch den Verpächter gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.
- 9.4 Der scheidende Pächter ist verpflichtet, so lange kein Nachfolger für den Garten gefunden und dieser nicht geräumt ist, diesen bis zur Neuverpachtung in einem störungsfreien Zustand zu halten. Er ermächtigt andernfalls den Verpächter, diesen Zustand im Wege der Ersatzleistung herzustellen und zu erhalten. Der Verpächter ist berechtigt, hierfür den für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit festgelegten Betrag zu erheben.
- 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 Kann der Garten nicht zu der festgestellten Entschädigung abgegeben werden; so erwirbt der scheidende Pächter nur einen verminderten Entschädigungsanspruch.
- 10.5 Die Entschädigungssumme wird fällig, sobald der Verpächter den Garten dem neuen Pächter zur Nutzung übergeben hat.
- 10.6 Benennt der Vorstand innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Eingang der Kündigung keinen Nachfolger, so kann der scheidende Pächter dem Vorstand einen Bewerber vorschlagen.
- 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**
- 13.1 Die Bestimmungen des Zwischenpachtvertrages, soweit sie auf Einzelgärten anwendbar sind, sowie die jeweils gültige Gartenordnung sind Bestandteile dieses Pachtvertrages.
- 13.2 Ist die Mitgliedschaft eines Pächters im Verein beendet, so hat er für die Verwaltung der Kleingartenanlage sowohl an den Generalpächter als auch an den Zwischenpächter einen Verwaltungskostenbeitrag zu zahlen. Dieser entspricht mindestens der Höhe des jeweils gültigen Beitrags.
- 14. Gerichtsstand**
- Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Verpächters.