

Informationen für Pächter

Stand: 03.09.2022

1. Kosten und Preise (incl. 19 % MwSt.)

1.1. Pacht: - Gartenfläche + Anteil Gemeinschaftsfläche 0,14 € / m²

1.2. Mitgliedsbeitrag: pro Garten

- Beitrag Stadtverband	30,00 €
- Beitrag Gartenverein	28,50 €
- Beitrag Werterhaltung	<u>20,00 €</u>

Beitrag konstant 78,50 €

Beitrag variabel für Arbeitsgruppen Werterhaltung

(Beschluss der MV Okt. 2006)	Fall 1. keine Hecke:	17,00 €
	Fall 2. normale Hecke:	12,00 €
	Fall 3. große Hecke:	7,00 €

<u>Mitgliedsbeitrag gesamt (konstant + variabel):</u>	Fall 1:	<u>95,50 €</u>
	Fall 2	<u>90,50 €</u>
	Fall 3:	<u>85,50 €</u>

1.3. Erhebung einer Kautio

Bei Abschluss des Pachtvertrages 200,00 €

Einzahlung auf ein gesondertes Konto des Vereines.

1.4. objektgebundene Rücklage:

Betrifft: Versorgungsleitungen im Kleingartenverein Markersdorf e. V. 50,00 €

1.5. Elt Gartenverein: 0,32 € pro KWh

1.6. Wasser Gartenverein: 3,30 € pro m³
+pauschal 3,50 € pro Parzelle

1.7. Grundsteuer B:

für Lauben größer 24 m² auf Grund und Boden (Messbetrag x Hebesatz)

1.8. Laubenversicherung (Mindestbetrag): 30,00 €

Kassierung: Gfd. Markert, Garten-Nr.: 44 – Tel.: 0371 / 241393

2. Innere Ordnung des KGV Markersdorf e.V.

1. Antrag auf Zustimmung zur Errichtung baulicher Anlagen

- **Jede bauliche Maßnahme** ist dem Vereinsvorstand anzuzeigen, von diesem zu prüfen und zu entscheiden.
Bei geplantem **Gartenlaubenneubau, Umbau- oder Anbaumaßnahmen von und an Gartenlauben sowie Terrassenüberdachungen** ist durch den Vorstand die Zustimmung des Zwischenpächters/Stadtverband zu beantragen
- In der Planungsphase einer Baulichkeit sind die genannten rechtlichen Bestimmungen (Bauordnung) durch den Bauwilligen beim Bauobmann unseres Gartenvereins einzusehen und die Vordrucke auf Bauzustimmung abzufordern.

Ansprechpartner des Vorstandes:

Werner Büttner, GA-Nr. 67 Telefon: 222085

Johannes Voigt, GA-Nr. 66 Telefon: 241729

- Ohne die Zustimmung des Vorstandes bzw. des Stadtverbandes darf mit der Ausführung von Baumaßnahmen nicht begonnen werden.
Für die Folgen aus Materialkäufen und eingegangenen Verträgen vor der Zustimmung zu einem Bauantrag trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.
- Für das rechtzeitige **Einholen aller erforderlichen Zustimmungen** zur Errichtung einer baulicher Anlage ist stets der Bauwillige zuständig.
- Wird die bauliche Anlage in einer nicht genehmigten Form errichtet, hat der Vereinsvorstand rechtliche Schritte über den Zwischenpächter zur Unterlassung oder Beseitigung einzuleiten.

2. Kündigung des Pachtverhältnisses und der Mitgliedschaft durch die Pächter:

- Der Pächter kann den Pachtvertrag und die Mitgliedschaft **zum Ende des Pachtjahres** kündigen. Die Kündigung muss **spätestens bis zum 30.09. des Jahres** schriftlich gegenüber dem Verpächter erklärt werden.
- Es ist in jedem Fall eine Wertermittlung durchführen zu lassen. Die Wertermittler werden ausnahmslos vom Vorstand bestellt.

Ansprechpartner des Vorstandes:

Günter Preis,

Garten-Nr.: 70 - Telefon-Nr. 584416

- Für den Fall, dass auch zum Ende des Pachtverhältnisses kein Nachfolgepächter gefunden wird, kann der Vorstand dem abgebenden Pächter gestatten, sein Eigentum (siehe Wertermittlungsprotokoll) bis zu einer Neuverpachtung, längstens jedoch bis (Datum) auf der Kleingartenparzelle zu belassen. Ein neues Pachtverhältnis entsteht dadurch nicht.
- Für den Zeitraum, in welchem der ehemalige Pächter sein Eigentum auf der Kleingartenparzelle belässt, verpflichtet er sich, den Garten in Ordnung zu halten und eine anteilige Pacht/Verwaltungspauschale zu zahlen.
- Für die Findung eines Nachfolgepächters ist in erster Linie der abgebende Pächter verantwortlich. Der Vorstand unterstützt ihn bei seinen Bemühungen.
- Sollte bis zum vereinbarten Zeitpunkt kein Nachfolgepächter gefunden worden sein, ist der abgebende Pächter verpflichtet, innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist, die Kleingartenparzelle von seinem Eigentum zu beräumen (Gartenlaube, Zweitbauten, Waldbäume, Maschinen, Werk-

zeuge, Inventar) und geräumt an den Kleingartenverein als bevollmächtigter Vertreter des Stadtverbandes Chemnitz der Kleingärtner e.V. herauszugeben.

Der Vorstand entscheidet im Einzelfall, ob die Gartenlaube abgebaut werden muss.

- Durch die abgebenden Pächter ist darauf zu achten, dass Nachfolgepächter den Garten erst dann übernehmen können, wenn sie den Unterpachtvertrag unterschrieben haben und damit offiziell Mitglied und Pächter sind.

3. Halteverbot

Vor allen Einfahrten in die Hauptwege (also vor Toren und Absperrketten) besteht

Halteverbot

um Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehinderte Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten.

4. Ruhestörender Lärm

Bau- und Gartenarbeiten, die die Ruhe anderer unzumutbar stören, **dürfen nicht durchgeführt werden**

- **an Sonn- und Feiertagen - ganzjährig**

- **an Wochentagen (Montag bis Sonnabend) vom 1. April bis 31. Oktober in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, sowie nach 20:00 Uhr**

- **Ausnahmen:** Unaufschiebbare Bauarbeiten an Wochentagen durch Fremdfirmen oder durch Schichtarbeiter nach Abstimmung mit dem Vorstand und den angrenzenden Gartennachbarn

Das betrifft vor allem die Benutzung motorbetriebener Geräte, das Hämmern, Sägen, Bohren, Schleifen u.a. lärmintensive Tätigkeiten.

5. Einfahren in die Hauptwege

Generelles Einfahrverbot Kraftfahrzeugen besteht

- **an Sonn- und Feiertagen - vom 1. April bis 31. Oktober - ganztägig,**

- **an Wochentagen - vom 1. April bis 31. Oktober**

*** Montag bis Freitag von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr**

*** Sonnabend ab 13.00 Uhr**

- **Ausnahmen:** Unaufschiebbare Bauarbeiten an Wochentagen durch Fremdfirmen oder durch Schichtarbeiter nach Abstimmung mit dem Vorstand und den angrenzenden Gartennachbarn

Das Einfahren in die Wege unseres Gartenvereins ist nur zum Be- und Entladen von Kraftfahrzeugen gestattet.

Kraftfahrzeuge sind danach unverzüglich auf den Parkplätzen abzustellen, um Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge nicht zu behindern.

Die Kette ist nach Ausfahrt sofort wieder einzuhängen und abzuschließen bzw. die Tore sind zu schließen.

6. Benutzung der Parkplätze unseres Vereins

Benutzer des oberen Parkplatzes sind verpflichtet, in den Sommermonaten (Anfang April bis Ende Oktober) die Kette ab 20.00 Uhr einzuhängen und abzuschließen.

In den Wintermonaten ist die Kette ganztägig abzuschließen.

Die Benutzer des oberen als auch des unteren Parkplatzes haben ihre Kraftfahrzeuge in die vorgezeichneten Flächen einzuparken, um möglichst vielen Gartenfreunden eine Parkmöglichkeit zu bieten.

7. Ablagerung von Materialien auf den Flächen des Kleingartenvereins

Es ist nicht gestattet, Gartenrückstände, Holz, Metallteile, Kunststoffe, Baumbeschnitt o.ä. auf den Freiflächen unseres Kleingartenvereins, speziell auf der Fläche des Bauhofes, abzulagern. Brennholz darf nur nach Absprache mit dem Vorstand auf dem Bauhof abgelegt werden.

8. Hinweise zur Versorgung mit Elektroenergie

Der **Sicherungskasten** am Gebäude ist die Übergabestelle für die Elektroanlage an den Pächter. Die Absicherung beträgt maximal 1x16 A. Ab **Sicherungskasten** ist der Pächter für die **Installationsanlage** selbst verantwortlich.

Der **Sicherungskasten** ist ständig so frei zu halten, dass an diesem Wartungsarbeiten durchgeführt werden können. Ebenfalls ist das Zu- und Weiterführungskabel nicht zu überbauen. Zwecks Wartungsarbeiten und im Fall einer Havarie haben die vom Vorstand benannten ehrenamtlichen Warte, ohne Benachrichtigung des Pächters, ständig Zugang zu dem Sicherungskasten.

Arbeiten an dieser Anlage dürfen nur durch einen Elektrofachmann vorgenommen werden. Sie ist mit einem FI- Schutzschalter auszustatten. Der Pächter hat zu sichern, dass alle 4 Jahre eine aktenkundige Überprüfung seiner elektrotechnischen Anlage durch einen Elektrofachmann erfolgt. Grundlage bildet die Unfallverhütungsvorschrift für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4).

9. Betreiben von Flüssiggasanlagen (z.B. Propangas)

Flüssiggasanlagen dürfen in den Lauben unseres Gartenvereins nur dann betrieben werden, wenn sie von einer Fachfirma installiert und geprüft wurden. Diese Anlagen sind wiederkehrend **alle 5 Jahre** ebenfalls durch eine Fachfirma zu prüfen und das Ergebnis in einem **Prüfbescheid** zu dokumentieren. **Die Prüfungen sind durch den Betreiber zu veranlassen.**

Auf Verlangen ist der Prüfbescheid dem Vorstand vorzulegen.

Nicht ordnungsgemäß installierte und geprüfte Flüssiggasanlagen können bei Nachweis der groben Fahrlässigkeit des Kleingärtners zum Verlust des Versicherungsschutzes führen.

10. Asbest im Kleingarten

Seit dem 01.01.2005 besteht ein totales Verbot für die Herstellung und Verwendung von asbesthaltigen Erzeugnissen in allen EU-Ländern.

Laut Information Nr. 1/2012 des Stadtverbandes der Kleingärtner Chemnitz

- ist die weitere Nutzung **nicht beschädigter** bzw. nicht zweckentfremdeter Asbestmaterialien an Gartenlauben wie z.B. Dach oder Außenwände, derzeit noch nicht verboten.
- Sind hingegen asbesthaltige Materialien beschädigt, ist ein kompletter Austausch mit asbestfreien Baustoffen vorzunehmen.

Für die Einhaltung der hierzu bestehenden gesetzlichen Bestimmungen ist jeder Pächter selbst verantwortlich.

11. Behandlung der Hecken und Gartenwege

Die Pächter sind verantwortlich, für die zu ihrer Parzelle gehörenden

- Begrenzungshecken zum Hauptweg :
 - . jährlich 2x zu schneiden
 - . insbesondere ist die Heckenbreite/-tiefe jährlich so zurück zu schneiden, dass die Durchfahrt von Rettungs- und Zubringerfahrzeugen nicht behindert wird
- Gartenwege:
 - . diese sind bis zur Mitte des Wege sauber zu halten (Unkraut, Hundekot, Müll)

Die Sauberkeit aller Wege des Gartenvereins, sowie der geforderte Heckenschnitt prägen das Gesamtbild unseres Vereines.

12. Hundehalter

Lt. Polizeiordnung der Stadt Chemnitz, § 4, Absatz 1, gilt für Gartenfreunde, die gleichzeitig Hundehalter sind:

„Tiere sind so zu halten und zu beaufsichtigen, dass Menschen, Tiere oder Sachen nicht belästigt oder gefährdet werden.“

13. Abbrennen offener Feuer

Auszug aus der Polizeiordnung der Stadt Chemnitz – Stand Juni 2011

- (1) Offene Feuer (Brauchtumsfeuer) bedürfen der Erlaubnis der Stadt Chemnitz, Ordnungsamt.
- (4) Keiner Erlaubnis bedürfen Koch- und Grillfeuer mit trockenem unbehandeltem Holz in befestigten Feuerstätten mit einem maximalen Durchmesser von 1,50 m oder mit handelsüblichen Grillmaterialien (z.B. Grillbriketts) in Grillgeräten und Feuer in handelsüblichen Brennbehältnissen. Die Feuer sind so abzubrennen, dass hierbei keine Belästigung Dritter durch Rauch oder Gerüche entsteht.

Der Vorstand weist vorsorglich und zusätzlich darauf hin, dass die Betreiber solcher Koch- und Grillfeuer sowie von handelsüblichen Brennbehältnissen dafür zu sorgen haben, dass

- ein genügend großer Abstand zu leicht entzündlichen Materialien besteht,
- die Feuer ständig beaufsichtigt werden,
- Löschmittel für einen sofortigen Einsatz bereit stehen und
- die Feuer- bzw. Glutreste nach Abschluss der Veranstaltungen zweifelsfrei gelöscht sind.

14. Gebühren im Kleingartenverein Markersdorf e.V.

1. Gebühren für Mahnschreiben:

Bezugnehmend auf § 5 der Satzung des Kleingartenvereins Markersdorf e.V. gilt ab 01.05.2011 folgende Gebührenordnung für Mahnschreiben:

- 1. Mahnung:
 - 10 Tage nach Überschreitung des Fälligkeitstermins: **5,00 €**
- 2. Mahnung:
 - 6 Wochen nach Überschreitung des Fälligkeitstermins: **10,00 €**

2. Pauschalgebühr Wasserverlust: **10,00 €**

Für den Fall, dass beim Aufdrehen des Wassers im Frühjahr zwischen der Parzellengrenze und der Wasseruhr durch Verschulden des Unterpächters Wasserverluste entstehen.

3. Gebühr bei unentschuldigter Nichtanwesenheit zur Zählerstands-Ablesung und Belegausgabe

Bei unentschuldigter Nichtanwesenheit zur Zählerstands Ablesung und Belegausgabe wird eine Gebühr in Höhe von je 5 € erhoben.

Der Vorstand