

Vertrag

zur Verwaltung der Kleingartenanlage "Kaulbachhang"

zwischen dem Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e. V.
vertreten durch die gemäß Satzung befugten Vorstandsmitglieder
- in Wahrnehmung der Rechte und Pflichten als Zwischenpächter -

und dem Kleingärtnerverein „Kaulbachhang“ e. V. / 035
vertreten durch die gemäß Satzung befugten Vorstandsmitglieder
- als Verwalter -

Der Vorstand des Stadtverbandes Chemnitz der Kleingärtner e. V. (Zwischenpächter) überträgt auf der Basis des § 2 Abs.1 des Generalpachtvertrages vom 24.03.93 für die Pachtflächen aus kommunalem Eigentum sowie gemäß § 4 Abs.1 bis 3 BKleingG für die Pachtflächen anderer Eigentumsformen, für die der Stadtverband Zwischenpächter ist, die Verwaltung der Kleingartenanlage an den Vorstand des Kleingärtnervereines.

Die Nutzung der Kleingartenanlage bzw. von Teilen der Kleingartenanlage beruht auf der Anlage Nr. 10/1 zum Generalpachtvertrag bzw. dem Pachtvertrag der jeweils gültigen Fassung.

§ 1

Umfang der Verwaltung

Die Verwaltung umfasst alle Einzelgärten, Gemeinschafts- und Pflegeflächen der Kleingartenanlage.

Die Kleingartenanlage befindet sich im Stadtgebiet von Chemnitz

in der Gemarkung	Gablenz		
Flurstück/e	T.v.994/I	T.v.995	T.v.442p
Bruttofläche (m ²)	24.617	21.540	1.750
Gesamtbruttogröße (m ²)	47.907		
Pflegefläche (m ²)	1.660	/	m ² ermäßigte Pacht
Pachtpflichtige Fläche (m ²)	46.247		

§ 2

Rechte und Pflichten

Der Zwischenpächter ermächtigt den Verwalter, für ihn folgende Rechte und Aufgaben wahrzunehmen:

- Vertretung des Zwischenpächters beim Abschluss, Änderung und Beendigung (einschließlich Kündigung) von Unterpachtverträgen;
- Sicherung der Nutzung der Kleingärten auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes, des Zwischenpachtvertrages, der Unterpachtverträge sowie der Rahmenkleingartenordnung des LSK in der jeweils gültigen Fassung.
Unberührt bleibt das Recht des Kleingärtnervereines, sich auf der Grundlage der vorher genannten Dokumente eine eigene Kleingartenordnung zu geben;
- Organisation der Wertermittlungen bei Pächterwechsel;
- Durchsetzung der kleingärtnerischen Nutzung der Einzelgärten und der Sicherung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit der Gesamtanlage im Sinne der §§ 1 und 2 BKleingG;
- die Gesamtpacht und öffentlichen Lasten vereinsintern auf die Unterpächter umzulegen und zur Abführung an den Zwischenpächter einzufordern;
- Kündigung von Kleingartenpachtverträgen - auch auf Verlangen des Zwischenpächters - auf Grund von Pflichtverletzungen durch einzelne Kleingärtner nach § 8 Abs. 1 und 2 sowie § 9 Abs. 1 BKleingG;
- Erteilung von Standortgenehmigungen, Festlegung von Parzellengrenzabständen, Größe der Laube, Laubentyp und Dachformen unter Beachtung des BKleingG und der Bauordnung des Stadtverbandes;
- Gewährleistung der Verkehrssicherheit in der Kleingartenanlage sowie der Anliegerpflichten an angrenzenden öffentlichen Wegen, Fußwegen und Straßen;
Beeinträchtigen oder gefährden Großbäume, die nicht Eigentum des Vereines sind, in der Kleingartenanlage oder an deren Grenze die allgemeine Verkehrssicherheit, ist der Zwischenpächter unverzüglich zu informieren.

- sicherzustellen, dass jedermann das Betreten der öffentlichen Teile der Kleingartenanlage - unter Beachtung der Öffnungszeiten - möglich und Kindern mit ihren Begleitpersonen die Nutzung der Kinderspielflächen gestattet ist;
- Sorge zu tragen, dass Schäden am Pachtgegenstand vermieden und ggfs. unter Inanspruchnahme des Verursachers beseitigt werden;
- unzulässige Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke im Sinne der Bestimmungen des §§ 906 ff. BGB und des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu unterbinden (z. B. Abwasser, Rauch, Stäube, Vernebelungen u. a.);
- zu überwachen, dass Gartenlauben nicht zum ständigen Wohnen genutzt werden (gelegentliche Übernachtung ist kein ständiges Wohnen);
- zu sichern, dass in der Kleingartenanlage Kraftfahrzeuge nur auf den zum Parken ausgewiesenen und vom Vorstand genehmigten Flächen und Plätzen abgestellt werden. Das Waschen und die Reparatur von Kraftfahrzeugen in der Kleingartenanlage ist nicht zu gestatten;
- für die ordnungsgemäße Beseitigung der in der Kleingartenanlage anfallenden Abfälle zu sorgen, wobei organische Abfälle zu kompostieren sind.

§ 3

Pacht und Nebenkosten

Grundlage für die Berechnung der Pacht ist die pachtspflichtige Fläche der Kleingartenanlage und die im Zwischenpachtvertrag/Nachtrag vereinbarte Pacht je m².

Der Verwalter ist verpflichtet, die Gesamtpacht und die öffentlichen Lasten bis spätestens 31.01. des Pachtjahres auf das Konto des Stadtverbandes bei der Sparkasse Chemnitz

Kontonummer	3533 0000 51
Bankleitzahl	870 500 00
Cod.	035 Nummer des Vereines

zum Ausgleich zu bringen.

Bei Verzug der Zahlung werden Verzugszinsen und Mahngebühren auf der Grundlage der Gebührenordnung des Stadtverbandes erhoben, die der Verein zu tragen hat.

Die durch die Nutzung und Instandhaltung der Kleingartenanlage entstehenden Kosten sowie sämtliche Nebenkosten, dies sind insbesondere

- die auf der Pachtfläche ruhenden Abgaben, Steuern, Gebühren, Beiträge und Aufwendungen im Sinne des § 5 Abs. 4 des BKleingG,
- Energie,
- Wasserversorgung und Entwässerung,
- Reparatur und Neuinstallation von Elektro- und Wasserleitung,
- Einfriedung,
- Wegebau und Instandhaltung,
- Müllabfuhr,
- Straßenreinigung,

trägt der Verein.

§ 4

Gartenlauben

- Zulässig im Kleingarten ist eine Gartenlaube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz mit einer Mindesttraufhöhe von 150 cm und einer Firsthöhe bis zu 380 cm. Einschränkungen aus Bebauungsplänen sind zu beachten.
- Der Vorstand befürwortet den Antrag zur Errichtung einer Gartenlaube nach Prüfung der Bauunterlagen auf der Grundlage der Bauordnung des Stadtverbandes.
Vor Erteilung der Baugenehmigung durch den Vorstand ist über den Stadtverband die Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Errichtung einer Gartenlaube einzuholen (Aufstellgenehmigung).
- Gartenlauben und Anbauten, die ohne Zustimmung des Vorstandes des Kleingärtnervereines errichtet werden, sind auf dessen Verlangen zu beseitigen.
- Ein Kleingewächshaus kann zusätzlich bis zu einem umbauten Raum von 15 m³ errichtet werden.
- Freistehende Schuppen oder Toilettenhäuschen dürfen nicht errichtet werden.
- Gartenlauben und Anbauten, die vor dem 03.10.1990 rechtmäßig (mit Baugenehmigung) errichtet wurden, sind von diesen Bestimmungen nicht betroffen.

§ 5

Vereinsheime

Die Vereinsheime sollen dem Gemeinschaftsleben sowie der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit entsprechenden Zwecken dienen.

Für die Fläche des Vereinsheimes kann eine gesonderte Pacht erhoben werden.

§ 6

Sonstige bauliche Anlagen

Die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von sonstigen baulichen Anlagen bedarf der vorherigen Zustimmung des Grundeigentümers und des Zwischenpächters.
Das gilt insbesondere für Baulichkeiten zur gemeinsamen Nutzung, das Errichten oder Ändern von Wegen, Park- und Spielplätzen, das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie das Aufstellen von Reklameschildern.

§ 7

Kleingartenparzellen

Die Änderung der Parzellen durch Zusammenlegung, Teilung oder Umnutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Zwischenpächters.
Mit dem Antrag ist der geänderte Parzellierungsplan einzureichen.

§ 8

Zutrittsgenehmigung

Beauftragten des Verpächters/der Verpächterin sowie Vertretern des Zwischenpächters ist der Zutritt zur verpachteten Fläche und - nach Voranmeldung - auch zu den Einzelgärten zu gestatten.

§ 9

Vertragsbeendigung

Dieser Vertrag endet bei Beendigung der Mitgliedschaft des Vereines im Verband oder bei Kündigung.

Mit Beendigung des Vertrages werden Verwaltungsgebühren auf der Grundlage der Gebührenordnung des Stadtverbandes wirksam und fällig.

§ 10

Streitfragen

Vor der Anrufung eines ordentlichen Gerichtes sind

- Streitfragen, die sich aus diesem Verwaltungsvertrag ergeben sowie
- Streitfragen, die sich aus der Bewirtschaftung der Gartenanlage insgesamt ergeben können,

vor dem Schlichtungsausschuss des Stadtverbandes Chemnitz der Kleingärtner e. V. zu klären.

Gerichtsstand ist Chemnitz.

Chemnitz, 07. April 2005

Chemnitz, 07. April 2005



Vorstand des Stadtverbandes
Chemnitz der Kleingärtner e. V.

Vorstand des Kleingärtnervereines

Stadtverband Chemnitz der
Kleingärtner e.V.
Augustusbürger Straße 189
09127 Chemnitz
☎ 0371 / 4 44 90 64 + 4 44 90 65