



# GARTENORDNUNG

vom 18. April 2010  
i.d.F. vom 24. April 2022

**Inhalt**

	<b>Seite</b>
Vorbemerkung	3
I. Allgemeiner Teil	3
II. Kleingärtnerische Nutzung	4
III. Schutz der Umwelt	5
IV. Hausmüllentsorgung	6
V. Einhaltung von Ruhe, Ordnung und Sauberkeit	7
VI. Bebauung	9
VII. Abwasserentsorgung	9
VIII. Versorgung mit Strom und Wasser	10
IX. Vereinshaus	12
X. Schlussbestimmungen	13
Anlage: Pkw-Stellplätze	14

**Gartenordnung**

(Beschluss der Mitgliederversammlung vom 18.04.2010,  
in der Fassung des Änderungsbeschlusses vom 24.04.2022)

## Vorbemerkung

Die in dieser Gartenordnung enthaltenen Hinweise, Grundregeln und Bestimmungen bilden den Rahmen für die Entwicklung guter Nachbarschaftsbeziehungen und eines Gemeinschaftslebens, das durch die Einhaltung freiwillig eingegangener Verpflichtungen und durch ein vertragsgerechtes Handeln und Verhalten gekennzeichnet ist. Alle Gartenfreundinnen und Gartenfreunde sind aufgerufen, durch Rücksichtnahme, Hilfsbereitschaft und freundschaftliches Verhalten miteinander dazu beizutragen, dass die Kleingartenanlage ein Ort der Freude an der kleingärtnerischen Betätigung, der Erholung und sinnvollen Freizeitgestaltung für alle Kleingärtner, ihre Angehörigen und die Besucher der Anlage ist.

Dem Verein obliegt es, dieser Ordnung im Rahmen seiner Möglichkeit und unter Wahrung sämtlicher für die Beschaffenheit und Gestaltung der Anlage geltenden gesetzlichen und satzungsrechtlichen Bestimmungen Geltung zu verschaffen. Die Durchsetzung akzeptabler und für alle verbindlicher Mindestnormen erfordert von allen Beteiligten eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Gesetzliche und satzungsrechtliche Grundlage dieser Ordnung sind:

- die Beschlüsse des Bezirksverbandstages der Gartenfreunde Pankow e.V.
- die Baulichkeiten- und Gartenordnung sowie die Ordnung über das Zustimmungsverfahren für die Errichtung, Reparatur und Veränderung sowie den Abriss von Baulichkeiten auf Kleingartenparzellen des Bezirksverbandes der Gartenfreunde Pankow e.V.
- die zwischen dem Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e.V. und den privaten Verpächtern abgeschlossenen Zwischenpachtverträge
- die Unterpacht- und Nutzungsverträge
- die Satzung der Kleingartenanlage Am Feldweg e.V.

## I. Allgemeiner Teil

1.1 Die Gartenordnung der Kleingartenanlage Am Feldweg e.V., 13158 Berlin, ist bindend

- für jeden Unterpächter bzw. jedes Vereinsmitglied und seine Familienangehörigen während ihres Aufenthalts in der gesamten Kleingartenanlage,
- für Gäste, die sich besuchsweise bei Unterpächtern aufhalten oder die Kleingartenanlage anderweitig zum zeitweiligen Aufenthalt nutzen,
- für Personen, die sich zur Durchführung gewerblicher Arbeits- oder Dienstleistungen in der Kleingartenanlage aufhalten,

1.2 Im Interesse des Einzelnen und zum Wohle der Gemeinschaft ist den Weisungen des Vorstandes und der Vereinsvertreter, die mit bestimmten Aufgaben betraut sind, Folge zu leisten. Werden Verstöße gegen die Bestimmungen der Gartenordnung nach schriftlicher Abmahnung durch den Vorstand nicht behoben oder unterlassen, können satzungsrechtliche Sanktionen verhängt und beim Bezirksvorstand der

---

Gartenfreunde Pankow e.V. eine Beendigung des Unterpachtverhältnisses beantragt werden.

- 1.3 Jeder Unterpächter bzw. jedes Vereinsmitglied haftet - gleich aus welchem Rechtsgrund - für alle Schäden, die von ihm selbst, seinen Familienangehörigen und Gästen oder durch von ihm beauftragte Dritte verursacht werden.
- 1.4 Die Kleingartenanlage ist Bestandteil des Öffentlichen Grüns. Als solche ist sie in der Gartensaison für Spaziergänger tagsüber offen zu halten. Jeder Unterpächter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass seine Parzelle von den Vereinswegen aus einsehbar ist.
- 1.5 Unter „Gartensaison“ wird der Zeitraum zwischen Beginn und Ende der Sommerzeit angenommen.
- 1.6 Es wird als selbstverständlich vorausgesetzt, dass alle Unterpächter gut nachbarschaftlich zusammenarbeiten und aufeinander Rücksicht nehmen. Über besondere Vorkommnisse und nicht ausgeräumte Streitigkeiten entscheidet der Vorstand nach Anhörung der Beteiligten. Seine Entscheidungen sind verbindlich.
- 1.7 Bei durch Krankheit oder aus sonstigen Gründen länger als 6 Wochen dauernde Abwesenheit ist der Unterpächter verpflichtet, seinen Garten durch eine andere Person pflegen zu lassen. Dem Vorstand sind Namen und Anschrift des Beauftragten mitzuteilen.
- 1.8 Den Vereinsmitgliedern ist das Betreten fremder Parzellen in Abwesenheit des Unterpächters nicht gestattet, ausgenommen zur Abwehr von unmittelbar drohenden Gefahren (z. B. Feuer, Wasser- oder Stromleitungsschäden usw.) oder in sonstigen dringenden Fällen. Dem Vorstand sowie dem Grundstückseigentümer und dessen Beauftragten ist der Zutritt zu allen Parzellen mit Voranmeldung zu gewähren.
- 1.9 Bekanntmachungen und Anordnungen des Vorstandes sowie Informationen der Beauftragten und Arbeitsgruppen des Vorstandes werden in den Informationskästen veröffentlicht. Jedes Vereinsmitglied ist verpflichtet, sich hierüber ständig zu informieren und die Bekanntmachungen zu beachten.

## **II. Kleingärtnerische Nutzung und Gestaltung der Parzellen**

- 2.1 Der Unterpächter hat seine Parzelle ausschließlich kleingärtnerisch zu nutzen. Eine kleingärtnerische Nutzung ist gegeben, wenn das Pachtgrundstück zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient, wobei mindestens ein Drittel der Kleingartenfläche für den Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen zu verwenden ist. Zur kleingärtnerischen Nutzfläche gehören:
  - Beetflächen und Hochbeete mit ein- und mehrjährigen Gemüsepflanzen, Feldfrüchten, Heil- und Gewürzkräutern, Erdbeeren, Sommerblumen und anderen Kulturen;
  - Obstbäume, Beerensträucher, Rankgewächse sowie Nutzpflanzen für die Tierwelt;
  - Frühbeete, Kompostanlagen, Gewächshäuser.

Obst, Sträucher, Gemüse, Blumen und Rasen sollen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen. Erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung sowie einseitige Kulturen sind untersagt.

Die sogenannte Drittelteilung – mindestens ein Drittel Anbau von gärtnerischen Erzeugnissen wie Salat, Gemüse, Kräuter, Obst, Schnittblumen, höchstens ein Drittel bauliche Nutzung wie Laube, Freisitz, Pergola, Wege, Zaun und höchstens ein Drittel Erholungsnutzung wie Rasen, Zierpflanzen – ist bei der Gestaltung der Gartenparzelle einzuhalten.

2.2 Bei Neuanpflanzungen ist auf die Kulturen der Nachbarparzellen sowie auf Wege und Gemeinschaftsanlagen Rücksicht zu nehmen. Bei Neuanpflanzungen von Obstbäumen und Sträuchern soll der Mindestabstand zur Parzellengrenze wie folgt eingehalten werden:

- bei Sträuchern mindestens 0,70 m
- bei Spindelobst mindestens 2,00 m
- bei Buschobst mindestens 2,00 m
- bei Halbstamm mindestens 2,00 m

Es sind bevorzugt standortgerechte Obstgehölze zu pflanzen, wobei niedrigstämmigen, gegen Schädlinge und Krankheiten resistente Arten der Vorzug zu geben ist.

2.3 Das Anpflanzen und das Heranwachsen lassen von ausgesamten Park- und Waldbäumen (wie z.B. Fichten, Kiefern, Tannen, Linden, Birken, Pappeln, Weiden, Eichen usw.) sowie von Walnussbäumen ist in den Gartenparzellen nicht erlaubt.

Äste und Zweige, die in Nachbarparzellen bzw. in Wege oder Gemeinschaftsanlagen hineinragen, sind zu entfernen.

Ziergehölze dürfen nur gepflanzt werden, die im freien Wuchs (ohne Schnittmaßnahmen) eine Höhe von nicht mehr als 2,50 m erreichen.

Die Gesamtfläche aller Nadelgehölze darf nicht mehr als 10,00 m<sup>2</sup> betragen.

2.4 Die Hecken vor und zwischen den Parzellen sind regelmäßig zu schneiden. Am Krugpfuhweg darf die Heckenhöhe 1,60 m nicht überschreiten. An den Gemeinschaftswegen und -plätzen innerhalb der Kleingartenanlage sowie zwischen den Parzellen ist die Heckenhöhe von 1,25 m einzuhalten. Das Anbringen von Sichtblenden an den Parzellen-Eingängen ist nicht gestattet.

2.5 Kleingärtnerische Nutzung schließt ein, die gepachtete Parzelle persönlich, durch Familienangehörige oder durch Beauftragte ordnungsgemäß im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) zu bewirtschaften.

2.6 Gegenstände, die der kleingärtnerischen Nutzung nicht dienen, Abfallstoffe, Sperrmüll und Schrott dürfen im Kleingarten nicht gelagert werden: Die Nutzung des Gartens für gewerbliche Zwecke ist nicht gestattet.

### **III. Schutz der Umwelt**

3.1 Jeder Unterpächter ist verpflichtet, seine Parzelle umweltbewusst zu gestalten, zu bewirtschaften, und zu nutzen. Im Sinne einer ökologischen, naturnahen und nachhaltigen Kleingartenkultur ist der Pächter verpflichtet Gartenpflanzen, Bäume und Boden durch geeignete Maßnahmen (gesundes Pflanzenmaterial, richtige Standortwahl, Fruchtfolge, Gründünger, Mulchen, Kompostzugaben, mechanische Bodenbearbeitung u. a.) zu

- pflegen und gesund zu erhalten. Bei der Düngung und Pflanzenstärkung sollte organischem Material oder umweltverträglichen Mineralstoffen (z.B. Algenkalk, Steinmehle, Betonitmehle usw.) der Vorrang vor synthetischen Stoffen oder Mineraldüngern gegeben werden.
- 3.2 Bei der Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen dürfen nur im Handel erhältliche sowie ggf. von den Fachberatern empfohlene nützlings- und bienenschonende Spritz- und Gießmittel eingesetzt werden. Spritzungen mit chemischen Mitteln sind vorher mit einem Fachberater sowie dem Gartennachbar abzustimmen. Der Gebrauch von chemischen Pflanzenschutzmitteln (Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden usw.) ist verboten.
  - 3.3 Pflanzliche Küchen- und Gartenabfälle sind im Interesse der Verbesserung der Bodenqualität zu kompostieren, so dass eine mineralische Düngung weitgehend vermieden werden kann.
  - 3.4 Kompostanlagen sind so aufzustellen, dass sie möglichst nicht einsehbar sind und so zu behandeln, dass Nachbarn weder durch üblen Geruch noch durch Ungeziefer belästigt oder geschädigt werden.
  - 3.5 Es ist alles zu tun, was die Parzelle von Unkraut und die Kulturen von Ungeziefer, Pilzen und Pflanzenkrankheiten freihält. Hierzu zählen die Beseitigung von Fallobst sowie das Beseitigen bzw. Zurückschneiden kranker Obstbäume und andere Anpflanzungen.
  - 3.6 Gehölze und Bäume sowie Pflanzen müssen, wenn sie krank oder tot sind und eine Ansteckungsgefahr von Ihnen ausgeht, entfernt werden. Das betrifft auch das für die Kompostierung nicht geeignete Pflanzenmaterial. Die Beseitigung innerhalb einer angemessenen Frist kann vom Verein angeordnet werden, wenn eine Ansteckungsgefahr für benachbarte gesunde Kulturen besteht (z. B. bei Befall durch Borkenkäfer, Krebs, Feuerbrand usw.).
  - 3.7 Abgestorbene Bäume können, sofern sie standsicher sind, wegen ihrer besonderen Form und ökologischen Funktion stehen bleiben.
  - 3.8 Das Verbrennen von Gartenabfällen ist nicht gestattet. Offenes Feuer (Lagerfeuer, Feuerkörbe u.a.) ist auf den Kleingartenparzellen verboten.
  - 3.9 Das Ausbringen von Fäkalien und Gülle (Jauchen) ist im Interesse des Grundwasserschutzes verboten.
  - 3.10 Trocken- und Humustoiletten sind zulässig, bei denen keine Abwässer in die Umwelt gelangen. Dabei wird bei Verwendung von Humustoiletten davon ausgegangen, dass im Bereich des Toilettenbehälters bereits eine Vorkompostierung der Fäkalien stattfindet und erst das vorkompostierte Material zur weiteren Nachkompostierung auf den Kompost verbracht wird. Aus Hygienischen Gründen ist die direkte Ausbringung der Fäkalien auf den Kompost bzw. im Bereich des Gartens nicht zulässig. Auf die Verwendung von Chemietoiletten sollte wegen der besonderen Entsorgungsproblematik verzichtet werden.
  - 3.11 Zur Förderung und zum Schutz von Nutzinsekten und Vögeln ist es ratsam, Nistgelegenheiten anzulegen. Während der Nist- und Brutzeit (1.4. – 20.6.) ist nur ein schonender und auf das unumgängliche Maß beschränkter Schnitt von Hecken und Sträuchern erlaubt.

## IV. Hausmüllentsorgung

- 4.1 Hausmüll wird entsprechend den Bestimmungen des Vertrages der KGA Am Feldweg e.V. mit der Berliner Stadtreinigung (BSR) über die Restabfallbeseitigung entsorgt. Die Entsorgung des Restabfalls von den einzelnen Parzellen erfolgt mittels des zum Einsatz kommenden Restabfallbehälters in der vorhandenen Müllbox der Kleingartenanlage. Die Entleerung des Restabfallbehälters erfolgt durch die BSR 14-tägig.
- 4.2 Hausmüll kann zu den festgelegten Zeiten, die in den Informationskästen und an der Müllbox bekannt gegeben sind, entsorgt werden. Desweiteren kann dafür zugelassener Verpackungsmüll über die bereit gestellte gelbe/orangene Tonne entsorgt werden.
- 4.3 Es ist nicht gestattet, Sonderabfälle wie Farbballagen, Ölrückstände, Elektrogeräte, Metallgegenstände, Sperrmüll, Bauschutt, Dachpappe u.s.w. über den Restabfallbehälter zu entsorgen. Die Entsorgung von Gartenabfällen über die Müllbox ist nicht zulässig.
- 4.4 Es ist untersagt, Abfälle jeglicher Art, weder lose noch in Müllsäcken oder anderweitig verpackt neben dem Restabfallbehälter oder vor der Müllbox abzustellen.
- 4.5 Zuwiderhandlungen werden satzungsgemäß geahndet.

## **V. Einhaltung von Ruhe, Ordnung und Sauberkeit**

- 5.1 Jeder Unterpächter hat sich so zu verhalten, dass durch seine Tätigkeit und sein Wirken die Ruhe und Ordnung in der Anlage, insbesondere die der unmittelbaren Nachbarn, nicht beeinträchtigt wird. Von 13 bis 15 Uhr ist Mittagsruhe einzuhalten.
- 5.2 Besondere Rücksicht ist bei der Durchführung geräuschintensiver Tätigkeiten zu nehmen. Sie sind nur zu folgenden Zeiten gestattet:
  - an Werktagen zwischen 8 Uhr und 13 Uhr sowie zwischen 15 Uhr und 19 Uhr,
  - an Samstagen zwischen 9 Uhr und 13 Uhr sowie zwischen 15 Uhr und 18 Uhr.An Sonn- und Feiertagen ist das Mähen von Rasen, das Schneiden von Hecken, jedes Hämmern, Klopfen und ähnlicher Lärm untersagt.
- 5.3 Unterhaltungselektronik ist so zu betreiben, dass der Ruhe- und Erholungseffekt der anderen Gartenfreunde nicht beeinträchtigt wird. Das betrifft auch das Verhalten bei Feiern auf den Parzellen. Von 22.00 – 06.00 Uhr ist jede Lärm verursachende Tätigkeit verboten.
- 5.4 Jeder Unterpächter ist verpflichtet, aktiv zur Aufrechterhaltung von Ordnung und Sicherheit in der Anlage beizutragen. Besondere Aufmerksamkeit kommt dabei den Gemeinschaftseinrichtungen sowie den Parkplätzen und Wegen zu:
  - a) Das Betreten der Gemeinschaftseinrichtungen außerhalb offizieller Veranstaltungen des Vereins und der Zugriff in Gemeinschaftsanlagen sind nur dem vom Vorstand bestätigten Personenkreis gestattet.
  - b) Die Einfahrtstore zur Kleingartenanlage sind nach Benutzung stets abzuschließen. Die Eingangstore sind nach Einbruch der Dunkelheit abzuschließen. Außerhalb der Gartensaison sind die Tore verschlossen zu halten.
  - c) Jeder Unterpächter ist verpflichtet, die Begeh- und Befahrbarkeit sowie die Sauberkeit des Weges vor seiner Parzelle zu sichern. Die Grasnarbe ist regelmäßig zu schneiden. Kleine Instandsetzungsarbeiten sind sofort auszuführen. Sofern an

beiden Seiten des Weges Parzellen liegen, gilt diese Verpflichtung für jeden Anlieger bis zur Wegmitte. Das Aufschütten von Heckenschnitt, Unkraut, Laub und sonstigen Abfällen auf den Wegen ist verboten.

- d) Pflege- und Instandsetzungsarbeiten auf den Parkplätzen werden im Rahmen der Ableistung gemeinnütziger Tätigkeiten gesondert organisiert und ausgeführt.
- e) Das Spielen auf den Parkplätzen, Wegen und Flächen der Gemeinschaftseinrichtungen ist nicht gestattet. Für Schäden in Folge eines Fehlverhaltens haftet der Unterpächter, zu dem der Verursacher gehört.

5.5 In der Kleingartenanlage einschließlich der Zufahrt zur Anlage gilt die Straßenverkehrsordnung. Darüber hinaus gelten folgende Einschränkungen:

- a) Das Betreten und Befahren der Wege bei Schnee und Eisglätte erfolgt auf eigene Gefahr (Privatwege).
- b) Das Befahren aller Wege mit Kraftfahrzeugen darf nur im Schritttempo erfolgen. Besondere Aufmerksamkeit ist den Fußgängern und Anliegern zu widmen.
- c) Das Befahren der Wege mit privaten PKW ist nur zum Zwecke des Be- und Entladens bis zu den Parzelleneingängen sowie für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge gestattet. Dabei ist das zulässige Höchstgewicht von 7,5 t zu beachten.
- d) Das Instandsetzen, Waschen und Pflegen von Kraftfahrzeugen sowie das dauerhafte Abstellen von Wohnmobilen, Wohnwagen und Kraftfahrzeugen über die persönliche Anwesenheit hinaus ist innerhalb der Kleingartenanlage nicht erlaubt.
- e) Das Parken auf den Parkplätzen ist nur den Unterpächtern der KGA auf den ihnen zugewiesenen Stellplätzen (siehe Anlage) gestattet. Besucher haben keinen Anspruch auf einen Parkplatz. Freie Stellplätze können zeitweilig dann genutzt werden, wenn das Einverständnis des betreffenden Unterpächters vorliegt. Beim Parken ist darauf zu achten, dass die An- und Abfahrt anderer Fahrzeuge nicht behindert wird. Auf allen Wegen besteht Parkverbot.

5.6 Auf den Parzellen ist die Kleintierhaltung grundsätzlich nicht gestattet. Unterpächter bzw. Vereinsmitglieder, die in der eigenen Wohnung ein Haustier, insbesondere Hunde oder Katzen halten und diese mit in die Kleingartenanlage bringen, haben dafür zu sorgen, dass diese innerhalb der Anlage an der Leine geführt bzw. so gehalten werden, dass eine Belästigung oder Gefährdung ausgeschlossen und Ruhe und Ordnung nicht gestört werden. Dies gilt auch für Besucher der Anlage. Das Streunen von Katzen innerhalb der Anlage ist zu unterbinden.

Durch mitgeführte Haustiere verursachte Verunreinigungen (Kot) sind unverzüglich zu beseitigen

Bei Zuwiderhandlungen kann die Tierhaltung untersagt werden. Für etwaige Schäden haftet der Tierhalter.

5.7 Die nichtgewerbliche Bienenhaltung ist erlaubt, sofern die Zustimmung des Verpächters dafür vorliegt. Die Zahl der Bienenvölker kann begrenzt werden. Als Richtwert gelten 4 Bienenvölker pro Hektar.

Sind unmittelbare Nachbarn oder deren Familienangehörige nachweislich besonders allergisch gegen Bienenstiche, so kann die Bienenhaltung untersagt und ihre Beseitigung angeordnet werden.

## VI. Bebauung

- 6.1 Es sind nur solche baulichen Anlagen gestattet, die der kleingärtnerischen Nutzung dienen. Art, Umfang und Ausführung von Bauten müssen den oben genannten gesetzlichen Bestimmungen sowie den Regelungen des Unterpachtvertrages in der jeweils gültigen Fassung entsprechen.
- 6.2 Es ist nicht gestattet, ohne Zustimmung des Vorstandes bzw. des Bezirksverbandes der Gartenfreunde Pankow e.V. bauliche Anlagen zu errichten, bestehende bauliche Anlagen zu verändern, größere Reparaturen an ihnen vorzunehmen oder sie durch Auf- und Anbauten zu erweitern.
- 6.3 Anträge für bauliche Maßnahmen sind mindestens 4 Wochen vor dem beabsichtigten Baubeginn beim Vorstand einzureichen. Die erforderlichen Formulare sind über die Homepage oder direkt beim Vorstand abzurufen.
- 6.4 Die Fertigstellung genehmigter baulicher Maßnahmen ist dem Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e. V. unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Eine Kopie der Anzeige ist dem Vorstand zeitnah zu überlassen.
- 6.5 Ortsfeste Funk- und TV-Antennen, sowie Windgeneratoren sind nicht zugelassen.

## VII. Abwasserentsorgung

- 7.1 Jeder Unterpächter ist verpflichtet, mit seinem Abwasser entsprechend den Vorschriften der Wassergesetze und der technischen Regelwerke sowie den Vereinbarungen in seinem Pachtvertrag sachgerecht umzugehen.
- 7.2 Das auf dem Grundstück der KGA Am Feldweg e.V. anfallende Abwasser wird entsprechend den Bestimmungen des Vertrages der KGA (Vertragskonto 2003 18282) mit den Berliner Wasserbetrieben (BWB), entsorgt.
- 7.3 Jeder Unterpächter ist verpflichtet, das auf seiner Parzelle anfallende Abwasser in einem bauaufsichtlich zugelassenen Abwassersammelbehälter zu sammeln und ordnungsgemäß durch ein von den Berliner Wasserbetrieben (BWB) zugelassenes Unternehmen entsorgen zu lassen.
- 7.4 Zulässige **Abwassersammelbehälter** sind nur dichte monolithische Behälter aus Kunststoff oder aus wasserundurchlässigem Beton, wenn sie als Ganzes für diesen Verwendungszweck fabrikmäßig hergestellt wurden und einen Nachweis über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) besitzen. Ein monolithischer Abwassersammelbehälter aus Beton bedarf dann keiner Zulassung des DIBt, wenn es sich um ein tragendes Fertigteil aus Beton oder Stahlbeton nach DIN 1986-100:2008-05 und DIN 1045-2 handelt.
- 7.5 Vorhandene Abwassersammelbehälter aus Betonschachtringen, Schalbeton oder aus stabilem Mauerwerk (Fäkalien- und Abwassergruben) dürfen nur dann zur Abwasserentsorgung genutzt werden, wenn sie mit einer Innenhülle aus Kunststoff, mit einem angepassten Kunststoffbehälter oder anderen für die Sammlung häuslicher Abwässer zugelassenen Bauprodukten saniert worden sind.

Da die für die Sanierung zugelassenen Werkstoffe und Verfahren einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung durch das DIBt bedürfen, muss die Sanierung von anerkannten Fachbetrieben ausgeführt werden. Die Sanierung in Eigenregie ist daher nicht gestattet.

- 7.6 Eine Abwasseranlage besteht aus dem Sammelbehälter und den Abwasser führenden Rohrleitungen. Jeder Unterpächter ist gemäß der Regelung aus seinem Unterpachtvertrag verpflichtet, die Dichtheit seiner Abwasseranlage dauerhaft zu garantieren, gegebenenfalls eine Dichtheitsprüfung durch anerkannte Sachverständige sowie erforderliche Sanierungsarbeiten auf eigene Kosten durchführen zu lassen.

Bei neuen Abwassersammelbehältern mit Zulassung durch das DIBT ist die Überprüfung der Dichtheit durch Sachverständige nicht erforderlich. Aus der Gewährbescheinigung bzw. dem Einbauzertifikat sollte jedoch hervorgehen, dass die neue Abwassersammelanlage – die Rohrleitung und der Sammelbehälter – vor Inbetriebnahme entsprechend DIN 1968 Teil 30, DIN EN 1610 sowie DIN EN 12566-1 auf Dichtheit überprüft wurde.

Bei sanierten Abwasseranlagen, die in Eigenleistung errichtet wurden, sind Überprüfungen der Dichtheit durch Sachverständige erforderlich, um die Dichtheit der Anlage nachweisen zu können. Dichtheitsprüfungen für alle Abwasseranlagen müssen wiederkehrend alle 20 Jahre durchgeführt werden.

Bei Unterpächterwechsel ist ein gültiges Dichtheitsgutachten für die vorhandene Abwasseranlage vorzulegen. Des Weiteren müssen auch die Entsorgungsbelege (Grüne Scheine) der letzten drei (3) Jahre zur Einsicht bereitgehalten werden.

- 7.7 Der Unterpächter ist verpflichtet sein Abwasser ordnungsgemäß und auf eigene Kosten entsorgen zu lassen. Bei der **Entsorgung** ist darauf zu achten, dass ein zugelassener Entsorger diesen Auftrag übernimmt, und mit einem Fahrzeug ausführt, welches die zugewiesene Höchstbelastung der Zugangswege zur KGA nicht überschreitet (derzeit max. 7,5 T).

Der Entsorger hat unter Eintragung der Vertragskonto-Nr. „200318282“ der KGA und der Entsorgungsmenge den Entsorgungsnachweis (Grüner Schein) auszufertigen und dem Unterpächter (Auftragsgeber) zu übergeben. Der Unterpächter hat diesen Entsorgungsnachweis drei (3) Jahre lang aufzubewahren.

- 7.8 Die gegenüber den Berliner Wasserbetrieben (BWB) auflaufenden Entsorgungskosten werden anteilig auf die Parzellen umgelegt und den Unterpächtern mit der Jahresrechnung in Rechnung gestellt.

- 7.9 Werden bei Kontrollen Verstöße gegen diese Ordnung festgestellt, hat der Unterpächter mit Maßnahmen nach § 41 Wasserhaushaltsgesetz (Zahlung von Bußgeld) bzw. mit satzungsrechtlichen Sanktionen gemäß § 4, Absatz 6 zu rechnen.

- 7.10 Bei dem abgeleiteten Wasser aus einem Schwimmbecken handelt es sich um Abwasser im Sinne des § 29d Abs.2 BWG und darf nicht in den Boden abgeleitet werden. Eine entsprechende Entsorgung des Abwassers ist durch den Unterpächter sicher zu stellen.

## VIII. Versorgung mit Strom und Wasser

### 8.1 Vorbemerkung

Die auf dem Gelände der Kleingartenanlage installierte Elektro- und Wasserversorgungsanlage ist bis zu den jeweiligen Gartenanschlüssen (Übergabestellen) Eigentum des

Vereins. Die Anlagen wurden jeweils durch Gelder der Unterpächter und überwiegend in Eigenleistungen errichtet.

Anfallenden Arbeiten, wie Reparaturen, Instandhaltung und Wartung sowie die Betriebsführung werden vom Verein organisiert, und durch befugte Unterpächter im Rahmen gemeinnütziger Tätigkeit realisiert, soweit nicht durch gesetzliche oder behördliche Auflagen Fachfirmen die Wartung und Unterhaltung vornehmen müssen.

Der Verein hat mit dem Berliner Stromanbieter (EVB) einen Versorgungsvertrag für die Kleingartenanlage abgeschlossen.

Für die Grundwasserentnahme auf dem Grundstück der KGA liegt eine Wasserbehördliche Erlaubnis von der Senatsverwaltung für Verkehr, Umwelt und Klimaschutz von Berlin vor.

## 8.2 Anschlussbedingungen für Strom

Die Übergabestelle an den Unterpächter ist die Klemmstelle nach dem Elektrozähler.

Jeder Unterpächter ist verpflichtet, den Stromanschluss nach den gesetzlichen Bestimmungen des Stromanbieters und den Auflagen des Vereins vorzunehmen. Dies gilt insbesondere für den Leitungsquerschnitt, die Art der Stromleitung, sowie die Bungalow-Hauptabsicherungen von "10 A". Jeder Unterpächter ist weiter verpflichtet, diese Parameter auf eigene Kosten, wenn es gefordert wird, auf den neuesten technischen Standard zu bringen. Der Unterpächter muss alles vermeiden, was die Stromversorgung der Kleingartenanlage behindert oder gefährdet.

## 8.3 Anschlussbedingungen für Wasser

Die Übergabestelle KGA / Unterpächter am Wassersystem ist die Absperrarmatur unmittelbar an der Wasserhauptleitung der KGA.

Jeder Unterpächter hat sicherzustellen, dass zwischen der Absperrarmatur und der Wasseruhr des Unterpächters keine Zapfstelle vorhanden ist und dass seine Parzelle mit einer 1/2 Zoll Wasseruhr als Messinstrument ausgestattet ist. Er ist verpflichtet, die Wasseruhr nach Ablauf der zulässigen Betriebsdauer von fünf Jahren auf eigene Kosten neu eichen zu lassen oder sie auszutauschen.

Die In- und Außerbetriebnahme der Wasserversorgung sowie die Ergebnisse der aktuellen Wasseranalyse werden in den Informationskästen rechtzeitig bekannt gegeben.

## 8.4 Verbrauchsermittlung

Die Ablesung der Zähler wird jährlich im Juli vorgenommen. Die Unterpächter werden über den Ablesetermin durch einen Aushang informiert.

Der Elektrozähler wird durch einen Beauftragten des Vorstands abgelesen.

Die Ermittlung des Wasserverbrauchs erfolgt nach dem Zählerstand des Unterpächters. Die Ablesung der Zähler ist vom Unterpächter vorzunehmen. Die termingerechte Übergabe der Zählerstände an den Vorstand ist Bringepflicht der Unterpächter.

## 8.5 Abrechnungsverfahren

Der Unterpächter zahlt für seinen Bungalowanschluss eine Stromverbrauchsvorauszahlung (die Höhe wird nach dem Verbrauch im Vorjahr bestimmt und vom Vorstand festgelegt). Die Stromverbrauchsvorauszahlung / Abschlagszahlung wird mit der

Jahresrechnung verrechnet, d.h., Mehr- bzw. Minderverbrauch werden dann mit der Vorauszahlung bzw. den übrigen Vereinsabgaben in Rechnung gestellt bzw. erstattet.

Die Elektro- und Wasserverbrauchsabrechnung erfolgt in September des Jahres mit der Jahresrechnung.

- 8.6 Der Verein haftet grundsätzlich nicht für durch Unterpächter verursachte Schäden an der Strom- und Wasseranlage - auch nicht für evtl. Körper- oder Sachschäden.
- 8.7 Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Ordnung und bei Nichtzahlung der in Anspruch genommenen Leistungen des Vereins kann der Vorstand von § 4, Absatz 6 der Satzung Gebrauch machen und den Unterpächter von der Versorgungsanlage trennen (Ausschluss von der Nutzung von Vereinsanlagen).

## **IX. Vereinshaus**

- 9.1 Der Kleingartenverein ist Eigentümer eines Vereinshauses, das mit hohem Investitionsaufwand und in Eigenhilfe der Mitglieder errichtet wurde. Das Haus enthält einen Veranstaltungsraum mit Bestuhlung, eine eingerichtete kleine Küche, eine Toilettenanlage und einen Nebenraum, der als Büroraum des Vorstandes dient. Das Vereinshaus-Gelände besteht zu einem Teil aus dem Lehrgarten, zum anderen Teil aus dem Veranstaltungsbe- reich. Während der Gartensaison wird bei Bedarf ein Partyzelt aufgebaut. Die laufenden Ausgaben zur Unterhaltung und zum Betrieb des Vereinshauses werden durch Umlagen bestritten.
- 9.2 Das Vereinshaus wird für Veranstaltungen verschiedener Interessengruppen, z.B. Mitgliederversammlungen, Fachvorträge, Erfahrungsaustausche, Vorstandssitzungen, Beratungen der Vereinsgremien öffentliche Sprechstunden des Vorstandes und der Beauftragten, sowie für Vereinsfeste und andere kulturelle Veranstaltungen des Vereins genutzt. Es dient der Kommunikation der Mitglieder untereinander und fördert dadurch den Gemein- sinn.
- 9.3 Das Vereinshaus steht den Vereinsmitgliedern auch für private Veranstaltungen zur Ver- fügung. Die gewerbliche Nutzung sowie Vermietung ist nicht gestattet. Voraussetzung für eine private Nutzung ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Vorstand oder dessen Beauftragten sowie die ständige Anwesenheit des Mitglieds während der gesam- ten Dauer der privaten Veranstaltung. Veranstaltungen des Vereins haben Vorrang vor einer privaten Nutzung.
- 9.4 Nach einer Nutzung sind das Gelände und die Räumlichkeiten des Vereinshauses durch den Nutzer in einen ordentlichen und sauberen Zustand zu versetzen. Einzelheiten sind in der „Ordnung über die Bewirtschaftung des Vereinshauses/Hausordnung“ enthalten, die im Vereinshaus ausliegt.
- 9.5 Zur Verwaltung des Vereinshauses setzt der Vorstand einen Beauftragten ein, der die Nutzungstermine koordiniert, notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung, zur Gewähr- leistung der Betriebsfähigkeit und Betriebssicherheit sowie der Sauberkeit veranlasst, die dafür anfallenden Arbeiten kontrolliert sowie für die Einhaltung der Hausordnung sorgt. Die Anweisungen des Beauftragten sind zu befolgen, er übt das Hausrecht aus. Bei Ver- anstaltungen geht das Hausrecht auf das jeweils verantwortliche Mitglied über.

---

## X. Schlussbestimmungen

- 10.1 Informationen des Vorstandes werden den Mitgliedern in den Monaten März bis Oktober in den Informationskästen auf den Parkplätzen und vor dem Vereinshaus zur Kenntnis gegeben. Parallel dazu werden Mitglieder, die über eine E-Mail-Adresse verfügen, oder der whatsapp-Gruppe angehören, digital informiert. In den Monaten Oktober bis März erfolgen wichtige Informationen per E-Mail, Briefpost, oder whatsapp.
- 10.2 Für die Zustellung spezieller Informationen sind an allen Parzelleneingängen Briefkästen mit Angabe der jeweiligen Parzellennummer anzubringen und instand zu halten.
- 10.3 Informationen an den Vorstand können direkt an jedes Vorstandsmitglied übergeben oder über die Briefkästen der Anlage (am Vereinshaus und an den Parkplätzen) eingeworfen werden. Jede Information ist mit Name, Parzelle und Datum zu versehen. Darüber hinaus kann während der Gartensaison auch die monatliche Sprechstunde des Vorstandes im Vereinshaus genutzt werden (Termine werden in den Schaukästen bekannt gegeben).
- 10.4 Diese Ordnung trat mit der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung vom 18.04.2010 in Kraft.  
Sie wurde geändert durch Beschluss der Mitgliederversammlung vom 24.04.2022..

### Anlage:

PKW-Stellplätze der Parzellen

**Anlage zur Gartenordnung der KGA Am Feldweg e.V. – Pkw-Stellplätze**

