



1. Bei Kündigung des Unterpachtverhältnisses durch den Verpächter gelten außer den vertraglichen Bestimmungen die Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes.
2. Beim Ausscheiden aus dem Pachtverhältnis erlischt jeder Anspruch auf das Vermögen der Kleingartenanlage bzw. des Verpächters. Hat / Haben sich der / die Unterpächter an den Kosten der Wege, Hauptwasserleitung oder der Einfriedung finanziell beteiligt, erhalten sie dafür eine angemessene Kostenerstattung.
3. Die fristlose Kündigung seitens des Verpächters 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 gegenüber dem Unterpächter muss schriftlich erfolgen. Eine Fortsetzung des Gebrauchs der Pachtsache über den Kündigungstermin hinaus bewirkt keine Verlängerung des Unterpachtvertrages.

#### § 5

1. Zur Herstellung neuer oder Veränderung vorhandener baulicher Anlagen jeder Art ist – unbeschadet einer vom Unterpächter selbst einzuholenden behördlichen Genehmigung – die vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters, dem zu diesem Zweck die Grundriss- und Bauzeichnungen einzureichen sind, erforderlich.

2. Die Laube darf nur nach Maßgabe der geltenden Gesetze errichtet werden; die materiellen Vorschriften der Bauordnung für Berlin sind zu beachten. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit und nach ihren Ausstattungen und Einrichtungen nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Die Laube darf einschließlich Abort, Geräteraum und überdachten Laubenvorplatz 24 m<sup>2</sup> bebaute Grundfläche nicht überschreiten. Die Laube darf nur eingeschossig sein. Dachüberstände, die nicht mehr als 0,80 m betragen, bleiben unberücksichtigt. Ein Dachüberstand von mehr als 0,80 m wird in voller Ausdehnung in die bebaute Fläche eingerechnet.

Die Laube darf folgende Höhen nicht überschreiten:

2.1 Pultdach, Flachdach	2,60 m
2.2 Sattel, Zelt- und Walmdach:	
Traufhöhe (unterste Kante der Dachfläche) höchstens	2,25 m
Dach- oder Firsthöhe höchstens	3,50 m

Die Maße gelten ab Fußbodenoberkante. Die Fußbodenoberkante darf bis zu 0,25 m über dem Geländeniveau liegen. Die Laube darf nur nach den zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Verpächter abgestimmten Festlegungen aufgestellt und geändert werden.

Dies gilt auch für Änderungen am Baukörper der genehmigten Laube, Anbauten oder Nebenanlagen (z.B. Aborte, gemauerte Grillanlagen, geschlossene Veranden, überdachte Sitzplätze und Dachgauben) sind unzulässig. Ein Vorratsraum (Fläche nicht größer als 2 m<sup>2</sup>, Tiefe nicht über 0,80 m) mit Einstiegsklappe darf innerhalb der Laube angelegt werden.

Bauliche Anlagen, die die zulässige Laubengröße überschreiten, sind vom Unterpächter frühestens bei Beendigung des Unterpachtverhältnisses entschädigungslos zu beseitigen.

Dies gilt nicht für Baulichkeiten im Sinne der §§ 18 Abs. 1, 20 a Nr. 7 BKleingG; rechtmäßig errichtete Lauben können, auch wenn sie die in § 5 vorgesehene Größe überschreiten, unverändert genutzt werden; dies gilt auch für Kellerräume und Gewächshäuser, die die Regelung des § 5 überschreiten, sowie für Kleintierställe. Erforderliche Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen am vorhandenen Baukörper sind nur zulässig, soweit sie der Erhaltung und Nutzung dienen.

3. Neben der zulässigen Laube darf ein Gewächshaus mit einer Grundfläche bis zu 7 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis zu 2,20 m errichtet sowie ein Kinderspielhaus als Spielgerät bis zu einer Größe von 2 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis zu einer Höhe von 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 und Materialien o. a. ist untersagt. Bei zweckentfremdeter Nutzung sind diese Einrichtungen unverzüglich zu beseitigen:

4. Zusätzlich zu der für den Laubenbau erforderlichen bebauten Grundfläche von 24 m<sup>2</sup> dürfen höchstens 6 % der verbleibenden Kleingartenfläche versiegelt werden.

5. Es sind als Wasserbehälter bis zu zwei abgepflanzte und abgedeckte Wassertonnen, ein gemauertes Wasserbecken mit einer Fläche bis zu 2 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 0,5 m und ein handelsübliches leicht zu transportierendes Becken mit höchstens 3 m ø zulässig. Das transportable Becken ist in den Wintermonaten abzubauen.

6. Im Kleingarten ist ein Teich bis zu einer Größe von 3 % der Kleingartenfläche, jedoch höchstens 10 m<sup>2</sup> mit flachen Randbereichen zulässig. Der Teich darf nicht aus Beton oder sonstigem Mauerwerk errichtet werden. Er muss für eine Bepflanzung geeignet sein.

7. Es sind grundsätzlich Humustoiletten anzustreben. Soweit Abwässer und Fäkalien anfallen, sind diese in genehmigten Auffanggruben zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der/ Die Unterpächter hat/ haben sich durch Fachbetriebe die ordnungsgemäße Errichtung und Dichtheit der Gruben bestätigen zu lassen. Die schadlose Beseitigung der Abwässer und Fäkalien ist auf Verlangen dem Verpächter nachzuweisen. Im Falle der Abfuhr darf diese nur mit geeigneten Fahrzeugen erfolgen. Für Kleingärten in Wasserschutzgebieten gelten die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnungen.

8. Das Pachtgrundstück ist, wenn nicht bereits eingefriedet, durch den Unterpächter einzufrieden. Die Höhe der Einfriedung ist vom Verpächter im Benehmen mit dem Unterpächter festzulegen. Im Zweifelsfall entscheidet der Verpächter. An den Kosten der Außeneinfriedung der Kleingartenanlage hat sich der Unterpächter angemessen zu beteiligen.

Die Einfriedung darf zur Errichtung von Eingängen zu Kleingärten, die von Koloniewegen zu erreichen sind, nicht durchbrochen werden. Einfahrten für Kraftfahrzeuge sind in jedem Fall verboten. Pflanzenwuchs jeglicher Art ist – ggf. durch Rückschnitt – von der Außeneinfriedung fernzuhalten.

Innerhalb der Kleingartenanlage ist der Kleingarten, wenn nicht bereits durch den Verpächter eingefriedet, durch den Unterpächter einzufrieden. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Die Zaunart und -form bleibt dem Unterpächter überlassen, wobei auf wertvolle Ausführung (z.B. Zäune aus Schmiedeeisen) verzichtet werden soll. Mauern oder ähnliche Einfriedungen sind nicht zulässig. Hierbei sind die Regelungen der §§ 21-26 Berliner Nachbarrechtsgesetz sinngemäß anzuwenden.

An den Einfriedungen dürfen Rohrmatten oder andere sichtbehindernde Materialien nicht befestigt werden. Die Verwendung von Stacheldraht innerhalb des Pachtgrundstückes ist untersagt. 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.

Bei äußeren Begrenzungen an verkehrsreichen Straßen und an Parkplätzen/ Stellplätzen dürfen mit Zustimmung des Verpächters Hecken bis zu 2,50 m hoch sein. Hierzu bedarf es gemäß der Bauordnung für Berlin – BauO Berlin – einer Genehmigung, die der/ die Unterpächter nach vorheriger Zustimmung durch den Verpächter selbst beantragen muss / müssen.

#### § 6

1. Die Bewirtschaftung des Kleingartens hat grundsätzlich durch Selbstarbeit oder Mithilfe von Familienangehörigen zu erfolgen.

2. Zur Herstellung von Anschlüssen an die Versorgungsleitungen (z. B. Wasser, Strom) bedarf es der besonderen Genehmigung des Verpächters. Die anteiligen Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen sowie die Kosten für den Verbrauch usw. hat der Unterpächter zu tragen, ebenso die Kosten der Müllbeseitigung sowie die Schornsteinfegebühren. Diese sind an den Empfangsberechtigten abzuführen.

Bei Unterpächterwechsel dürfen die Kosten von Stromanlagen nicht mit abgeschätzt werden. Ein Übernahmewang für den/ die Unterpächter besteht nicht.

3. Fernsprechanchlüsse liegen außerhalb einer kleingärtnerischen Nutzung. Zur Vermeidung von Härtefällen können sie auf Antrag vom Grundstückseigentümer im Einzelfall personengebunden zugelassen werden. Die Einrichtung ist bei Beendigung des Unterpachtverhältnisses auf eigene Kosten zu entfernen. Übernahmewang durch den Nachfolgepächter besteht nicht.

#### § 7

Der Unterpächter ist verpflichtet

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

2. allen behördlichen Anordnungen (z. B. Rattenbekämpfung, Bekämpfung etwaiger Pflanzenschädlinge und Krankheitserreger, Reinigung der Gräben und Wasserabflüsse) auf eigene Kosten und Gefahr nachzukommen;

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

4. den Weg vor seinem Kleingarten bis zur halben Breite ständig in Ordnung zu halten. Bei Zuwiderhandlungen trifft der Vorstand der Kleingartenanlage die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des verpflichteten Unterpächters;

5. zur Sicherung gegenüber allen Risiken aus diesem Vertrag eine Feuer- und Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen und den Versicherungsvertrag sowie die Prämienquittungen dem Verpächter auf Verlangen vorzulegen oder der Gruppen-Haftpflicht- und Feuerversicherung der Kleingartenanlage beizutreten;

6. bei Schäden oder Unfällen, die durch Dritte verschuldet sind, die in seinem Auftrage oder Interesse die Kleingartenanlage betreten, die Haftung zu übernehmen;

7. Handlungen, die zu schädlichen Verunreinigungen von Boden und Grundwasser führen, zu unterlassen, widrigenfalls Schadensersatz zu leisten; der Verpächter ist ggf. berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Unterpächters vornehmen zu lassen.

#### § 8

Der Unterpächter verpflichtet sich, den im Einvernehmen mit dem Bezirksverband ergangenen Anordnungen und Beschlüssen des Vorstandes der Kleingartenanlage Folge zu leisten, z.B. sich an der Gemeinschaftsarbeit zu beteiligen.

#### § 9

1. Der Unterpächter hat, soweit keine abweichende gesetzliche Regelung besteht, nach Lösung des Unterpachtverhältnisses Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, deren Höhe durch Abschätzung festgestellt und die bei Neuverpachtung zahlbar ist. Die Kündigung des Unterpachtvertrages von Eheleuten gilt nur, wenn gemeinschaftlich gekündigt wird.

2. Entschädigt werden nur die einer kleingärtnerischen Bewirtschaftung und Nutzung entsprechenden Einrichtungen des Kleingartens. Baulichkeiten werden nur in einfacher Ausführung und nur bis zu der im § 5 zugelassenen Größe entschädigt. Von den in § 6 Absatz 2 genannten Anschlüssen an die Versorgungsleitungen wird nur der Wasseranschluss entschädigt.

Der Unterpächter verzichtet ausdrücklich auf weitergehende Ansprüche.

3. Die Feststellung der für die Entschädigung maßgebenden Tatsachen und die Festsetzung der Höhe der Entschädigung obliegt einer Abschätzkommission, deren Mitglieder von dem Verpächter bestimmt werden. Die Entscheidung der Abschätzkommission ist verbindlich. Die Vorschriften der §§ 317 bis 319 BGB finden entsprechende Anwendung. Die Bewertung erfolgt nach den Richtlinien des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V. .

#### § 10

1. Bei Aufhebung des Zwischenpachtvertrages durch den Grundstückseigentümer wird die Höhe der zu zahlenden Entschädigung nach den jeweils geltenden Verwaltungsvorschriften ermittelt.

2. Der Verpächter ist berechtigt, die dem Unterpächter nach § 11 des Bundeskleingartengesetzes zustehende Kündigungsentschädigung in

Empfang zu nehmen; er hat diese Entschädigung unverzüglich nach Abräumung des Kleingartens weiterzuleiten. Der Unterpächter ist damit einverstanden, dass der Verpächter sich wegen der ihm gegen den Unterpächter zustehenden Forderungen aus der Entschädigungssumme befriedigt und den Auszahlungsbetrag entsprechend kürzt.

#### § 11

1. Der Zutritt zum Kleingarten ist nach vorausgegangener Absprache dem Verpächter oder seinem Beauftragten sowie dem Grundstückseigentümer zu gestatten.

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

#### § 12

Der Verpächter hat für seine Forderungen aus dem Unterpachtvertrag ein gesetzliches Pfandrecht an den in dem Kleingarten befindlichen Gegenständen des Unterpächters.

#### § 13

1. Auf das Vertragsverhältnis finden die Bestimmungen des Zwischenpachtvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und dem gemeinnützigen Zwischenpächter (Verpächter) und die gesetzlichen Bestimmungen Anwendung. Insbesondere ist gewerbliche Nutzung untersagt! Auf Wunsch wird dem Unterpächter gegen Kostenerstattung eine Kopie des Zwischenpachtvertrages ausgehändigt.

2. Die dem Unterpächter im § 20 beigegebene Gartenordnung erkennt der Unterpächter als verbindlich an; diese ist Bestandteil des Unterpachtvertrages.

#### § 14

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

#### § 15

1. Stirbt der Unterpächter, endet der Unterpachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Unterpächters folgt. Hinterlässt der Unterpächter einen Ehegatten, so ist, wenn nicht sachlich gerechtfertigte schwerwiegende Gründe vorliegen, das Unterpachtverhältnis auf Wunsch desselben mit diesem fortzusetzen.

Kosten entstehen hierbei nur, wenn aus erbrechtlichen Gründen der Kleingarten abgeschätzt werden soll.

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

#### § 16

Die Vergabe von Kleingärten erfolgt ausschließlich durch den Verpächter. Jede gewerbliche Vermittlung ist unzulässig.

#### § 17

1. Haben die Eheleute gemeinschaftlich den Unterpachtvertrag geschlossen und wird die Ehe der Unterpächter geschieden, sind sie verpflichtet, hierbei eine Entscheidung herbeizuführen, die den Unterpächter bestimmt, mit dem der Vertrag fortgeführt werden soll. Über das Ergebnis ist der Verpächter sofort schriftlich zu informieren.

2. Sind bei Abschluss des Unterpachtvertrages die in § 5 genannten Höchstwerte überschritten bzw. werden die getroffenen Vereinbarungen nicht eingehalten, dürfen keine Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden, bis die zulässigen Werte erreicht sind.

3. Im übrigen wird folgendes vereinbart:

§ 18

Vertragspartner haften für alle Verpflichtungen aus dem Unterpachtverhältnis als Gesamtschuldner.

§ 19

Gewährleistungsausschluss für Bodenbeschaffenheit und Wasser in Kleingartenanlagen.

Den Parteien ist bekannt, dass Boden und Wasser in Berliner Kleingartenanlagen vielfach Schwermetalle und ähnliche Chemikalien enthalten.

Der Verpächter übernimmt deshalb keine Gewährleistung für die ökologische Güte des Kleingartenbodens, insbesondere in Bezug auf Altlasten.

§ 20

**Gartenordnung**

1. Die Gartenordnung ist Bestandteil des Unterpachtvertrages. Verstöße gegen sie berechtigen den Verpächter zur Kündigung des Unterpachtverhältnisses nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

Der Unterpächter soll 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.

Montag bis Freitag von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr herrscht Mittagsruhe, im übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen über den Lärmschutz. Darüber hinaus gilt eine Ruhezeit von Samstag ab 13 Uhr, einschließlich sonn- und feiertags bis 7 Uhr des nächsten Werktages.

3. Der Kleingarten muss mit der deutlich sichtbaren Parzellennummer am Gartentor gekennzeichnet sein.

4. Das Jauchen ist nur von Montag bis Freitag in der Zeit von 22 Uhr bis 7 Uhr gestattet. Das Jauchen mit Fäkalien ist verboten.

5. Der Kleingarten ist angemessen zu bepflanzen; hierbei ist auf die Kulturen der Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Das Anpflanzen hoch wachsender und besonders ausladender Bäume, z.B. Waldbäume, Rotbuche, Linde, Platane, Roßkastanie, Stieleiche, Pappel, Weißbirke, Douglasfichte, Walnußbaum und Trauerweide ist nicht zulässig. Die Mindestabstände zu den Einfriedungen betragen für

- |   |        |
|---|--------|
| 2. hochstämmige Obstbäume                         | 1,50 m |
| 2. Halbstämme und Buschbäume                      | 1,00 m |
| 3. Spindel- und Spalierobst, Sträucher und Hecken | 0,50 m |

Das Anpflanzen von Rot- und Weißdornhecken sowie Heckenkirschen ist nicht zulässig. Bevorzugt sind einheimische Gehölze zu pflanzen. Laubgehölzen ist der Vorrang zu geben. Es dürfen nur Ziergehölze, die im freien Wuchs (d.h. ohne Schnittmaßnahmen) eine geringere Höhe als vier Meter erreichen, gepflanzt werden. Die Gesamtfläche aller Nadelgehölze in dem Kleingarten darf nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> Ausdehnung

betragen. Wildpflanzen sind dort, wo sie die kleingärtnerische Nutzung nicht stören, zu erhalten.

6. Der Arten- und Biotopschutz ist, soweit die kleingärtnerische Nutzung nicht beeinträchtigt wird, zu fördern. Dies gilt insbesondere für den Vogelschutz.

7. Die Anwendung von Herbiziden (Unkrautbekämpfungsmitteln) ist nicht zulässig. Die Anwendung von sonstigen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Grundsätze des integrierten Pflanzenschutzes sind zu beachten. Eine Verpflichtung zur Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln besteht allein in den Fällen des § 7 Nr. 2 des Unterpachtvertrages. Der Verpächter kann diese Maßnahme erforderlichenfalls auf Kosten des Unterpächters selbst vornehmen.

8. Gesunde Pflanzenabfälle und anderes kompostierfähiges Material sind im Kleingarten zu kompostieren. Sie dürfen nicht im Rahmen der Müllbeseitigung zur Abfuhr gegeben werden.

9. Das Verbrennen jeglicher Art ist verboten.

10. Die Haltung von Großvieh und Katzen ist – auch vorübergehend – nicht gestattet.

Kleintiere sind so zu halten, dass sie nicht lästig werden und in den Nachbargärten keinen Schaden anrichten. Gewerbliche Tierhaltung ist nicht zulässig. Hunde sind innerhalb der Kleingartenanlage an der Leine zu führen und so zu halten, dass nicht die Ruhe in der Kleingartenanlage gestört wird.

Die Tierhaltung kann bei Zuwiderhandlung untersagt werden. Für etwaige Schäden aus der Tierhaltung haftet der Unterpächter.

Bienenhaltung ist im Rahmen nichtgewerblicher Nutzung und nur mit Zustimmung des Verpächters gestattet. Hierbei kann die Zahl der Bienenvölker begrenzt werden.

11. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Naturschutzes.

12. Alle zur gemeinsamen Nutzung dienenden Anlagen und Einrichtungen sind schonend zu behandeln. An der Unterhaltung dieser Anlagen hat sich der Unterpächter zu beteiligen. Der Unterpächter haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Angehörigen oder seine Gäste verursacht werden; er hat jeden entstandenen Schaden dem Verpächter oder seinem Beauftragten mitzuteilen.

13. Die Auflagen der Berliner Feuerwehr bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes sind zu beachten. Die dafür ausgewiesenen Wege müssen ständig für die Feuerwehr befahrbar gehalten werden.

14. Das Abstellen und Parken von Kraftfahrzeugen, Wohnwagen und Booten auf den Wegen der Kleingartenanlage oder im Kleingarten ist unzulässig. Kraftfahrzeuge dürfen nur auf gekennzeichneten und ausdrücklich genehmigten Stellen geparkt werden.

15. Unnötiger Wasserverbrauch muss vermieden werden. Der Unterpächter ist verpflichtet, die besonderen Anordnungen über den Wasserverbrauch zu beachten und den auf seinen Kleingarten vom Vorstand der Kleingartenanlage umgelegten Wasseranteil zu bezahlen.

Unterschrift der / des Unterpächter/s

1. \_\_\_\_\_  
Vor- und Zuname

2. \_\_\_\_\_  
Vor- und Zuname

Zur Kenntnis genommen:

\_\_\_\_\_  
Vorstand der Kleingartenanlage

12349 Berlin, den

Verpächter:

BEZIRKSVERBAND BERLIN-SÜDEN der Kleingärtner e.V.

\_\_\_\_\_  
Vorstand (§26 BGB)