

Gartenordnung

des Kleingartenvereins „Seeblick“ e.V. mit Anlagen 1, 2, 3, 4, 5, 6

Anlage 1	Verwaltung und Gewährleistung der Zahlungsfähigkeit
Anlage 2	Ordnung für den Pächterwechsel
Anlage 3	Brandschutzordnung
Anlage 4	Ordnung für Energie-, Wasser- und Drainagenetz
Anlage 5	Bauzustimmungsverfahren
Anlage 6	Übersicht über Pflanz- und Grenzabstände

Präambel

Der Zweck und die Aufgaben des Kleingartenwesens werden nur dann verwirklicht, wenn die Kleingärtner* gemeinschaftlich zusammenarbeiten, aufeinander Rücksicht nehmen, die Kleingärten ordnungsgemäß im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (im folgenden BkleingG) bewirtschaften und pflegen, sowie damit zur Gestaltung und Erhaltung einer gesunden, naturnahen Umwelt beitragen.

Die Gartenordnung regelt, wie sich die Kleingärtner in einer gemeinschaftlichen Kleingartenanlage einzugliedern haben.

Sie ist Bestandteil des Pacht- bzw. Nutzungsvertrages zwischen dem Verein, vertreten durch den Vorstand und dem Vereinsmitglied.

Unsere Kleingartenanlage ist Bestandteil des öffentlichen Grüns und soll ein naturnahes Bild bieten, in das sich auch die Gestaltung des Einzelgartens einzufügen hat. Sie ist als Gemeinschaftsanlage zu gestalten, zu nutzen und der Allgemeinheit als Begegnungs- und Erholungsstätte zugänglich zu machen.

Die Gartenordnung soll dazu beitragen, dass der Verein die Schutzbestimmungen des BkleingG nicht verliert und nicht als Ferienhaus- oder Wochenendsiedlung dem Schuldrechtsanpassungsgesetz zugeordnet wird. Dadurch würden den Kleingärtnern die Sozialbindung der Pacht und die Kündigungsschutzbestimmungen gegenüber den Bodeneigentümern verloren gehen. Auch steuerliche Nachteile würden entstehen.

*Die in der Gartenordnung verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich, sofern nicht anders kenntlich gemacht, auf alle Geschlechter.

I. Grundsätze der kleingärtnerischen Nutzung

1. Das bestimmende Wesensmerkmal ist die kleingärtnerische Nutzung, wie sie im BkleingG § 1 Abs. 1 benannt ist. Mit dieser Bestimmung wird die Funktion des Kleingartens als Nutz- und Erholungsgarten festgeschrieben.
2. Die nicht erwerbsmäßige Erzeugung von Gemüse, Obst und anderen Kulturen in ihrer Vielfalt, durch Selbstarbeit des Kleingärtners oder von Familienangehörigen für den Eigenbedarf, ist notwendiger Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung. Diese schließt die Bepflanzung von Gartenflächen mit gärtnerischen Ziergewächsen und die Anlage von Rasenflächen oder kleine Gartenteiche (Biotope) nicht aus.
3. Wegen der erforderlichen Vielfalt von Gartenbauerzeugnissen reichen aber Dauerkulturen, wie nur Rasen und Ziergartenpflanzungen, oder nur Obstbäume und Beerensträucher auf Rasenflächen nicht für die gärtnerische Nutzung aus.
4. Mindestens 1/3 der Gesamtfläche des Gartens muss jährlich umgegraben werden und für die Erzeugung von Obst und Gemüse vorgesehen werden. Höchstens ein weiteres Drittel kann aus Rasen und Zierbepflanzung bestehen.
5. Die Erholungsnutzung, d.h. Bebauung mit einer Gartenlaube einschließlich Terrasse, Wege, Anlage einer Rasenfläche u.a., hat einen besonderen Stellenwert gewonnen, darf aber der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen nicht übergeordnet sein.
6. Der Kleingarten ist entsprechend den jahreszeitlichen Bedingungen ständig in einem guten Kultur- und Pflegezustand zu halten. Die Nachbargärten dürfen nicht durch den Wuchs oder durch Samen von Wildpflanzen, durch Gewächs oder Baumwurzeln oder durch übermäßige Beschattung beeinträchtigt werden.
7. Eine gewerbliche Nutzung der Kleingärten ist untersagt.
8. Die Ausübung eines Gewerbes in der Kleingartenanlage „Seeblick“ e.V. ist unzulässig.

II. Bauliche Anlagen

Zulässig im Garten sind:

1. Bauliche Anlagen sind in Kleingärten zulässig, wenn sie der kleingärtnerischen Nutzung dienen.
2. Zulässig ist eine Gartenlaube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche (einschließlich überdachtem Freisitz), wenn sie den Anforderungen des BkleingG§3 Abs.2 genügt. Die Gartenlaube darf nur eingeschossig und nicht unterkellert sein.
Ausnahme: Eine Grube von höchstens 1 m³ zur Unterbringung von Gartenfrüchten ist zulässig.

Die maximale Dachhöhe beträgt 3,50 m.

Dachvorsprünge die ausschließlich dazu dienen den Regen von der Laube fernzuhalten, sind auf die Größe der Laube nicht anzurechnen.

Eine zweckentfremdete Nutzung von Gartenlauben als Wohnung, Geschäftsraum oder Werkstatt, sowie die Überlassung an Dritte für solche Zwecke ist nicht statthaft.

Gelegentliche Übernachtungen sind zulässig.

3. Die Errichtung, die Rekonstruktion oder die Erweiterung einer Gartenlaube oder einer anderen zulässigen baulichen Anlage ist vom Kleingärtner beim Vorstand schriftlich zu beantragen.
 Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche Zustimmung vorliegt.
 Abweichungen von der genehmigten Bauzeichnung sind unzulässig.
 Bei Verstößen gegen Vorschriften kann der Vorstand in Vollmacht des Kreisverbandes als Zwischenpächter Abmahnungen erteilen, wegen vertragswidrigen Gebrauchs der Pachtsache einen Rückbau – bzw. Beseitigungsanspruch gemäß BGB §541 aussprechen und durchsetzen, in Härtefällen auch eine Kündigung aussprechen.
 Es ist unzulässig bei Neuanlagen und Rekonstruktion von Gartenlauben sie an das öffentliche Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsnetz oder an Vorfluter anzuschließen.
 Die Genehmigung für eine abflusslose Grube kann von der zuständigen unteren Wasserbehörde erteilt werden. Es muss eine Dichtheitsprüfung erfolgen.
4. Der Vorstand leitet diesen Antrag zum Kreisverband der Gartenfreunde e.V. weiter.
5. Bei Nichterfüllung der vorgegebenen Punkte erfolgt der Rückbau durch den Kleingärtner.
6. Brunnen – nach Antragstellung bei der Unteren Wasserbehörde.
7. Transportable Kunststoff- oder Gummiplanschbecken ohne chemische Zusätze bis 3 m³, (Durchmesser 2,5 m, Füllhöhe 0,6 m) Fassungsvermögen.
8. Handelsübliche Grill- und Räucheröfen bis 2,0 m² Grundfläche und max. 2,0 m Höhe. Feuerstellen bis 1,0 m Durchmesser.
9. Trampoline – nicht einbetoniert – dürfen nur in der Saison stehen.
10. Nicht überdachte Terrassen bis 15,0 m² Grundfläche aus Platten, Klinker oder Pflaster.
11. Brüstungen aus Holz (nicht gemauert) zum Abschluss einer Terrasse bis zu einer Höhe von 1,0 m.
12. Antennen aller Art bis 3,5 m Höhe.
13. Pergolen, Lamellenzäune, Rohr- und Bastmattenkonstruktionen, Rank Gitter und kleine Hecken bis 2,0 m Höhe als Sicht- und Windschutz bei mindestens 2,0 m Abstand zur Gartengrenze.
 Solar- oder Photovoltaikanlagen sollten immer so dimensioniert und aufgestellt sein, dass sie kleine Flächen und andere Gärten nicht beschatten. Die Anlage soll weniger als 10 kWp Leistung haben und nur zur Deckung des Eigenbedarfs verwendet werden.
 Bei Betrieb von Solaranlagen in einem Garten gibt es keine Erstattungszahlung durch den Verein für Stromüberschüsse (Zählerrückläufe). Die Abrechnung erfolgt immer nach dem Stand der letzten Abrechnung.
14. Vor dem 03.10.1990 rechtmäßig errichtete Baukörper, einschließlich Wasser- und Stromversorgungsanlagen haben Bestandsschutz nach BkleingG § 20a, Nr.7.
 Im Zweifelsfall hat der Kleingärtner die rechtmäßige Errichtung nachzuweisen.
15. Beim Abriss einer unter Bestandsschutz stehenden Laube mit über 24 m² Grundfläche entfällt der Bestandsschutz.
 Beim Neubau sind die Bestimmungen des BkleingG einzuhalten.

16. Andere bauliche Anlagen sind nur dann zulässig, wenn sie eine kleingärtnerische Hilfsfunktion haben.

Dazu zählen:

- Gewächshäuser, Geräteschuppen bis 5 m² Grundfläche,
- mit dem Boden verbundene Bänke und Teiche,
- Pergolen,
- Einfriedungen oder Bienenhäuser.

18. Kleingewächshäuser dürfen 10 m² Grundfläche und eine maximale Höhe von 2,25 m nicht überschreiten. Pro Garten darf nur ein Gewächshaus errichtet werden.

19. Weiterhin dürfen im Kleingarten vorhanden sein:

Feuchtbiotop, Zier- und Pflanzenteiche bis 10 m² aus Lehm- Tondichtungen, Folien oder Fertigteilen (nicht aus geschüttetem Beton oder massiv angelegt), Eine Unterschreitung dieses Grenzabstandes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gartennachbarn und des Vorstandes.

Der Mindestabstand von Baukörpern zur Außengrenze der Kleingartenanlage beträgt 3 m.

Der Mindestabstand der Gartenlaube zur Grenze des Kleingartens zu Nachbarn, zu Wegen beträgt 3 m, der anderer Baukörper 1.50 m. Zwischen Laube und anderen Sonderbauten muss der Abstand 1.50 m betragen.

20. Alle Baulichkeiten müssen sich in das kleingärtnerische Umfeld einfügen und sind stets in einem sicheren und gepflegten Zustand zu halten.

21. Die maximal überbaute Fläche – Laube einschließlich Sonderbauten – darf 1/10 der Gartenfläche nicht überschreiten.

22. Hochbeete als Element der Gartengestaltung, sofern sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten, sind zulässig. Die Seitenflächen dürfen nicht aus gemauerten Materialien bestehen. Hochbeete dürfen nicht einbetoniert sein und hat kein Fundament haben.

Nicht zulässig sind:

- Garagen und Carports, Abstellplätze für Kfz, Wohnanhänger oder Boote,
- Schwimmbecken oder in das Erdreich eingegrabene oder auf die Erdoberfläche gestellte Swimmingpools,
- Werbeträger,
- Warenautomaten,
- Gartenwege, Sitzplätze und andere bauliche Nebenanlagen aus geschüttetem Beton oder ähnlich massiv angelegt,
- Kleintierställe, wenn sie nicht unter Bestandsschutz nach BkleingG § 20a Nr.7 fallen.
- Fahrradständer auf Innenwegen
- Waschmaschinen und Geschirrspüler
- Telefonanschlüsse verlegen.
- Feste Feuerstellen und Schornsteine zu errichten.

Die Prüfung von bestehenden Anlagen ist nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes in Verbindung mit dem BkleingG durchzuführen. Eine jährliche Abnahmebescheinigung ist dem Vorstand vorzulegen. Bei Nichterfüllung erlischt jeglicher Bestandsschutz und der Schornstein/die Anlage ist zu entfernen. Das

Ergebnis der Überprüfung des Schornsteinfegers ist dem Vorstand vorzulegen.

- Gasflaschenschränke dürfen nicht größer als 1.50 x 1.00 x 0.60 m sein.
 - Installation von Videoanlagen und elektronische Überwachungseinrichtungen, wenn diese auf die Gemeinschaftsflächen zielen, oder die Öffentlichkeit überwachen.
- Verstoß gegen die DSGVO.

III. Obst und Ziergehölze

1. Aus der kleingärtnerischen Nutzung, den Standortansprüchen der Obstgehölze und wegen der engen Nachbarschaft ergeben sich Einschränkungen bei der Gehölzauswahl. Die geeigneten Baumformen sind Niederstammgehölze, Spindeln und Büsche. Obsthochstämme sind nicht anzupflanzen, da sie nicht nur in der Pflege schwierig sind, sondern den Garten zu sehr beschatten. Bei der Planung ist auf die notwendigen Pflanzabstände und die Grenzabstände zu den Nachbargärten und Wegen zu achten – vgl. Anlage 6: Übersicht über Pflanz- und Grenzabstände. Die Obstbäume und Beerenbüsche oder – Stämmchen sind regelmäßig durch einen fachgerechten Erziehungs- und Auslichtungsschnitt zu pflegen.
2. Die Neuanpflanzung von Haselnuss, Holunder und Walnuss im Kleingarten ist wegen des erhöhten Platzbedarfs nicht erlaubt.
3. Ziergehölze haben im Kleingarten insoweit Bedeutung, als sie die Gartengestaltung ergänzen und das Gesamtbild des Gartens verschönern. Sie erweitern das Angebot von Brutplätzen für Singvögel sowie das Nahrungsangebot für Insekten, Vögel und Kleintiere. In einem Kleingarten ist die Anpflanzung von 2 größeren Ziergehölzen und/oder Laubgehölzen mit einer Wuchshöhe von maximal 4 m zulässig. Ein Grenzabstand von 3 m ist einzuhalten. Darüber hinaus ist die Anpflanzung von maximal 4 Zierbäumen oder Stämmchen bis zu einer Wuchshöhe von 2.50 m in Einzelstellung gestattet. Für diese ist ein Grenzabstand von 1 m einzuhalten.
4. Mit Rücksicht auf den Pflanzenschutz dürfen Gehölze, die Zwischenwirte für Bakterien- oder Pilzkrankheiten tierische Schädlinge sind, nicht angepflanzt werden. Dazu gehören: z.B. Wachholder, Kirschlorbeer, und ähnlichem. Entsprechend des BNatSchG ist das Anpflanzen von invasiven Neophyten wie z.B. Essigbaum, Kirschlorbeer, Nordamerikanische Goldrute, Götterbaum, Bambus, japanischer Knöterich verboten.
5. Großwüchsige Laub- und Nadelbäume, wie z.B. Birken, Buchen, Eichen, Weiden, Kastanien, Tannen, Fichten, Kiefern, Lärchen, ausgenommen Obstbäume, dürfen in Kleingärten nicht angepflanzt werden. Vorhandene Waldbäume sind zu entfernen. Bäume, die vor Errichtung der Kleingartenanlage standen und mit den Gestaltungs- und Nachbarschaftsansprüchen vereinbar sind, können stehen bleiben. In diesem Fall entfällt die zulässige Pflanzung eines größeren Ziergehölzes. Bei Pächterwechsel, bei Gefährdung der Sicherheit oder wenn die kleingärtnerische Nutzung im eigenen oder im Nachbargarten beeinträchtigt wird, müssen auch diese Bäume entfernt werden.

6. Vorhandene Bäume auf Gemeinschaftsflächen unterliegen uneingeschränkt der geltenden Baumschutzsatzung. Bei begründeten Erfordernissen zur Beseitigung eines Baumes ist eine Fällgenehmigung beim Tiefbau- und Grünflächenamt der Hansestadt Greifswald einzuholen.

IV. Einfriedungen

1. Kleingartenanlagen sind als gemeinnützige Einrichtungen Bestandteil des öffentlichen Grüns. Die Hauptwege und Gemeinschaftsflächen müssen während der Hauptgartenzeit, vom 15.05. – 15.09 für jeden Bürger zugänglich sein.
Einfriedungen dienen einem angemessenen Schutzbedürfnis der Kleingärtner und dem Wunsch nach individueller Erholung.
2. Die Außengrenze der Kleingartenanlage, Kfz-Abstellplätze, die innerhalb der Anlage unmittelbar an Gärten angrenzen, sowie Begrenzungen von Hauptwegen können mit Hecken und Büschen gestaltet werden.
3. Die Höhe der geschnittenen Hecken an den Wegen beträgt maximal 1.50 m. Die untere Breite der Hecken soll maximal 60 cm und oben 40 cm betragen. Hecken dürfen maximal 30 cm in die Gartenwege hineinwachsen. Die Hecken der Außengrenzen dürfen eine Höhe von 2 m haben. Die Hecken eines Weges müssen eine Flucht bilden. Heckenbögen über Gartenpforten sind zulässig.
4. An Wegen innerhalb der Anlage darf ein offener Zaun mit einer Höhe von 1 m vorhanden sein. Der offene Zaun kann mit einer Hecke bepflanzt werden.
5. Die erforderlichen Pflegemaßnahmen an Hecken, einschließlich Heckenfuß, sind unter Beachtung der Vogelbrutzeit durchzuführen. Vor Beginn des Heckenschnitts ist eine Untersuchung auf Vogelbrut notwendig. Bei Vorhandensein eines belegten Vogelnestes darf die Hecke nicht geschnitten werden.
6. Massive Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk auf Gartengrenzen sind nicht zulässig. Gefährliche Schutzvorrichtungen wie Stacheldraht, Glasscherben, elektrische Zäune oder ähnliches sind verboten.
7. An Grenzen zwischen Nachbargärten sind offene Zäune aus Maschendraht mit maximal 1 m Höhe zulässig.
Die Gartenpforten müssen nach innen geöffnet werden. Gartennummern müssen gut sichtbar vorhanden sein.

V. Umweltschützende Maßnahmen

1. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Benutzung und Bewirtschaftung der Kleingärten zu verstärken. Sie sind wichtige kleingärtnerische Ziele und liegen im allgemeinen gesellschaftlichen Interesse. Jeder Kleingärtner sollte für Nistgelegenheiten und Tränkplätze für Vögel sorgen. Während der Brutzeit sind Störungen nistender Vögel zu unterlassen, z.B. beim Heckenschnitt.

2. Die Kleingärtner haben sich selbständig über das Gärtnern nach guter fachlicher Praxis, d.h. über Anbaubesonderheiten, Verträglichkeit und Unverträglichkeiten von Pflanzen in Nachbarschaft und Mischkulturen, Fruchtfolgen, bakterielle und pilzliche Schaderreger zu informieren. Der Fachberater unterstützt die Kleingärtner.
3. Alle in der Anlage lebenden nützlichen Tiere, wie Igel, Fledermäuse, Vögel, Ringelnattern, Frösche und nützliche Insekten sind zu schützen. Die Bienenhaltung wird erwünscht.
4. Die Anwendung von Unkrautvernichtungsmittel ist verboten. Bei stärkerem Befall von Schädlingen oder Schadenerreger ist der Kleingärtner verpflichtet, mechanische oder biologische Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
Der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sollte auf das unvermeidliche Maß beschränkt werden. Zugelassene Mittel sind unter Beachtung der Anwendungsvorschriften, insbesondere des Schutzes der Bienen und des Oberflächen - wie des Grundwassers, anzuwenden. Zum Schutz der Anlage sind mit Pilzkrankheiten befallene Gewächse so schnell wie möglich zu entfernen, wenn durch Schnittmaßnahmen, z.B. bei monilia- oder krebsbefallenen Bäumen, eine Heilung nicht möglich ist.
Der Vorstand kann das Entfernen kranker Gehölze und Pflanzen anweisen.
Anfallende Kosten trägt der jeweilige Kleingärtner.
Pflanzenschutzmaßnahmen, die von Behörden, wie Landespflanzenschutzamt, Umweltamt u.a. angewiesen werden, sind von jedem Kleingärtner durchzuführen.
5. Grundsätzlich sind alle pflanzlichen Abfälle zu kompostieren und somit die organische Substanz mit ihren Pflanzennährstoffen dem Boden wieder zuzuführen.
Die Kompostanlage darf nicht zur Belästigung anderer Kleingärtner oder zur Verschmutzung von Wegen führen. Sie muss mindestens 0.50 m Abstand zur Gartengrenze haben. Bei Unterschreitung dieses Abstandes ist das schriftliche Einverständnis des Gartennachbarn einzuholen. Anpflanzungen als Sichtschutz der Kompostanlage sind dem Vorstand anzuzeigen.
6. Außerhalb der Anlage dürfen keine Kompostplätze angelegt werden.
Für die Kompostherstellung nicht geeignete Materialien, z.B. Müll oder mit pilzlichen- oder bakteriellen Krankheiten befallene Pflanzenteile sowie unverwertbare Stoffe, müssen aus dem Kleingarten ordnungsgemäß entsorgt werden.
7. Abfallablagerungen alle Art in und um die Kleingartenanlage sind nicht erlaubt und stellen eine Ordnungswidrigkeit dar.
8. Die Einleitung von Abwässern aus WC, Küchen und Duschen in die Städtischen Hauptdrainageleitungen und damit in den Vorfluter ist verboten.
Ungeklärte Abwässer und sonstige zur Verunreinigung führende Stoffe dürfen nicht innerhalb der Kleingartenanlage in den natürlichen Kreislauf eingeleitet werden.
Diesbezüglich sind die Festlegungen des Umweltamtes und der Unteren Wasserbehörde der Hansestadt Greifswald einzuhalten.
Verstöße gegen diese gesetzlich vorgegebene Ordnung führen zum Ausschluss aus dem Verein und zu Ordnungsstrafen.
Erforderliche Maßnahmen zur Ermittlung der Verursacher der Verunreinigung des Vorflutgrabens mit Abwässern, haben die Verursacher zu bezahlen.

9. Bei Auftreten von Ratten, Ungeziefer und sonstigen Schädlingen sind diese auf eigene Kosten zu bekämpfen. Zentral angeordnete Maßnahmen sind zu dulden und zu unterstützen.
10. Das Verbrennen nicht kompostierbarer pflanzlicher Gartenabfälle in den Parzellen und auf dem Gelände des Vereins ist verboten.

VI. Wege und Gemeinschaftsanlagen

1. Die Pflege und Instandhaltung der in der Kleingartenanlage befindlichen allgemein zugänglichen Gemeinschaftsanlagen, wie Wege, Festplatz, Kfz-Abstellplätze u.a. obliegt der Gemeinschaftspflicht.
2. Die Zugänge der Gemeinschaftsanlage sind nach den veröffentlichten Zeiten offen zu halten bzw. zu verschließen.
3. Das Befahren der Wege in der Anlage des Vereins ist in der Zeit vom 15.05. – 15.09. für Kraftfahrzeuge aller Art nicht gestattet. In Ausnahmefällen ist bei notwendigen Versorgungsfahrten die Zustimmung des Blockverantwortlichen einzuholen.
4. Das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen außerhalb der Parkplätze ist nur unter Beachtung der Wege- und Witterungsverhältnisse gestattet. Es ist Umsicht geboten und Schrittgeschwindigkeit zu fahren. Das Befahren der Wege mit Fahrzeugen mit mehr als 1 t Ladefähigkeit ist, verboten. Beschädigungen an Zäunen, Hecken und Wegen sowie alle weiteren Schäden gehen zu Lasten des Verursachers. Schäden sind sofort zu melden und zu beseitigen.
5. Die Wege sind bis zur halben Breite von den angrenzenden Kleingärtnern sauber zu halten.
6. Das Lagern von Dünger, Kies, Baumaterialien usw. auf den Zufahrtswegen, Parkplätzen und Wegen darf nicht zur Behinderung anderer oder zur Verschmutzung der Gemeinschaftsanlagen führen und ist binnen 24 Stunden zu entfernen. Eine notwendige längere Lagerung ist beim Vorstand zu beantragen. Für die Gewährleistung der Sicherheit ist der jeweilige Kleingärtner selbst verantwortlich.
7. Das Parken in der Anlage des Vereins ist grundsätzlich nicht gestattet. Bei der Nutzung der Parkfläche ist darauf zu achten, dass eine maximale Anzahl von Fahrzeugen untergebracht werden kann. Parkhinweise sind zu beachten. Liefer- und Lastwagen dürfen nicht auf den dem Verein zugeordneten Parkplätzen parken. Das Instandsetzen und Waschen von Kfz ist innerhalb der Kleingartenanlage einschließlich der Kfz-Abstellplätze nicht erlaubt.
8. Die Pflege und Instandsetzung der an die Kleingärten grenzenden Hecken und Bäume obliegt dem Pächter, sofern nicht im Einzelfall besondere Vereinbarungen getroffen wurden. Die eigenmächtige Veränderung dieser Einrichtungen ist nicht erlaubt.
9. Anschlagtafeln und -kästen, Hinweis- und Verkehrsschilder, Vereinsgebäude, Wasserzapfstellen, Wegeabsperungen, Tore, Einzäunungen usw. unterstehen dem besonderen Schutz aller Gartenfreunde. Festgestellte Beschädigungen müssen sofort dem Vorstand gemeldet werden.

Zur Erhaltung der gemeinsamen Einrichtungen der Kleingartenanlage müssen alle Vereinsmitglieder Gemeinschaftsarbeit leisten. Mitglieder, die selbst nicht in der Lage sind, Gemeinschaftsarbeit zu leisten, können Beauftragte für ihre Gemeinschaftsarbeit einsetzen. Wenn das jüngste der gleichgestellten Pächter einer Parzelle das 75. Lebensjahr vollendet hat, sind sie von der Gemeinschaftsarbeit befreit.

10. Für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit legt die Mitgliederversammlung einen entsprechenden Geldbetrag fest. Für die Anrechnung geleisteter Gemeinschaftsarbeit, sind nur die vom Pächter durch Unterschrift bestätigten Anwesenheitslisten beim Blockverantwortlichen verbindlich. Alle abgesprochenen und zugewiesenen Arbeiten sind beim Blockverantwortlichen oder beim Vorstand durch den Pächter des Gartens zu quittieren (Unterschrift). Angeordnete und durch den Pächter quittierte Mehrstunden, werden zeitnah nach Bestätigung durch den Blockverantwortlichen oder dem Vorstand vergütet.

VII. Ruhe und Ordnung

1. Die Kleingärtner sind verpflichtet auf die Einhaltung von Ruhe, Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit in der gesamten Kleingartenanlage durch sie selbst, ihre Angehörigen und Gäste zu achten.
2. Dem Vorstand und dessen Beauftragte ist der erforderliche Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge z.B. auch bei Wasser- und Stromleitungshavarien, kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Kleingärtners von diesen Personen betreten werden.
3. Geräuschverursachende Gartengeräte z.B. Rasenmäher, Rasentrimmer, Kantenschneider, Heckenscheren, Kettensägen, Schredder, Vertikutierer, Motorhacken usw. oder Geräusch verbreitende Arbeiten im Garten z.B. genehmigte Bauarbeiten können in der Hauptgartenzeit (15.05.-15.09.) Montag bis Samstag von 07.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr benutzt bzw. durchgeführt werden. Außerhalb der Hauptgartenzeit entfällt die Ruhezeit. Von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist Nachtruhe einzuhalten. An Sonn- und Feiertagen ist jeglicher Betrieb Geräusch verursachender Geräte und solche Arbeiten verboten.
4. Feierlichkeiten sind im nachbarschaftlichen Einvernehmen durchzuführen. Tonwiedergabegeräte sind ständig nur in Zimmerlautstärke zu betreiben.
5. Auf Grund der Gefährdung von Menschen, Tieren und Sachwerten ist die Benutzung von Schusswaffen aller Art, auch Druckluftwaffen, Federdruckwaffen und Waffen bei denen kalte Treibgase zum Antrieb der Geschosse verwendet werden, innerhalb der Kleingartenanlage nicht gestattet.
6. Das Grillen und Räuchern dürfen zu keiner nachbarlichen Belästigung werden.
7. So genannte Aztekenöfen und Terrassenstrahler können mit Genehmigung des Vorstandes benutzt werden.
8. Lagerfeuer, Brauchumsfeuer oder anderweitige offene Feuerstellen durch einzelne Kleingärtner in ihren Gärten sind nicht zulässig.
9. Zum Parken von Kfz sind nur die vorhandenen Parkplätze zu nutzen. Unzulässig sind das Auf- und Abstellen von Wohnwagen, Wohnzelten oder Booten auf Wegen oder Kfz-

Parkplätzen

10. Haus- und Heimtiere, die sich zeitweilig mit den Kleingärtnern oder seinen Gästen in der Kleingartenanlage befinden, dürfen nicht zur Belästigung der Nachbarn führen. Hunde und Katzen in der Anlage, auf Wegen und anderen Gemeinschaftsflächen sind an der Leine zu führen oder zu tragen. Sie sind von Kindern fernzuhalten. Verschmutzungen der Gemeinschaftsanlagen durch Kot sind durch die Tierhalter sofort zu beseitigen. Das Halten von Katzen und Hunden, das Aufstellen von Hundezwingern und Kleintierstallungen im Kleingarten sind nicht gestattet. Das Unterbringen von Katzen und Hunden bei Abwesenheit des Kleingärtners oder seiner Angehörigen ist untersagt.
Bei Verstößen gegen die Regeln untersagt der Vorstand im konkreten Fall das Mitbringen von Haus und Heimtieren.
Eine vor Oktober 1990 erteilte Erlaubnis zur Haustierhaltung im Kleingarten bleibt wirksam, wenn die Gemeinschaft nicht wesentlich gestört wird.
11. Das Füttern wild lebender Katzen in der Anlage ist verboten.
12. Bienenhaltung ist erwünscht, wenn von ihr nach Lage und Umfang keine Belästigung und Gefahren ausgehen.
Das Einverständnis des Vorstandes und der Nachbarn ist erforderlich.

VIII. Territorialstruktur und Benennung von Blockverantwortlichen

1. Der Verein bildet nach seiner territorialen Struktur die Blöcke 1 – 6

Block 1:	Parzellen	Nr.1 – 30 (außer 20)
Block 2:	Parzellen	Nr. 20 und 31 bis 58
Block 3:	Parzellen	Nr. 59 bis 89 (außer 60)
Block 4:	Parzellen	Nr. 90 bis 114
Block 5:	Parzellen	Nr. 115 bis 130
Block 6:	Parzellen	Nr. 131 bis 165

Für jeden Block werden Blockverantwortliche bestimmt, die zum Erweiterten Vorstand gehören und die Gartenordnung durchsetzen helfen.

2. Blockverantwortliche und ihre Vertreter können von den jeweiligen Mitgliedern der Blöcke 1 bis 6 auf Blockversammlungen mit einfacher Mehrheit auf unbestimmte Zeit gewählt werden.
3. Falls in einem Block keine Gartenfreunde bereit sind diese Funktion wahr zu nehmen, wird die Verwaltung des Blockes durch einen Beauftragten des Vorstandes organisiert. Die dadurch anfallenden Kosten sind auf die Gärten des betreffenden Blockes umzulegen.

IX. Folgen und Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung, die nach schriftlicher Abmahnung durch den Vorstand mit angemessener Fristsetzung nicht behoben oder nicht unterlassen werden, sind eine Verletzung des Kleingartenpachtvertrages und können als fortgesetzte Verstöße im Rahmen der Aufzählung des BkleingG §9, Abs.1, Nr.1 wegen Vertragswidrigen Verhaltens zur Kündigung führen.

X. Schlussbestimmungen

1. In ihren Einschränkungen weitergehende polizeiliche oder andere behördlicherseits erlassene Vorschriften bleiben von dieser Gartenordnung unberührt.
2. Die Gartenordnung wurde in der Mitgliederversammlung am 15.11.2025 beschlossen und setzt die Gartenordnung vom 09.10.2004 außer Kraft.

Der Vorstand

Anlage 1 zur Gartenordnung KGV „Seeblick“ e.V.

Verwaltung und Gewährleistung der Zahlungsfähigkeit

1. Gewährleistung der Zahlungsfähigkeit

- 1.1.1 Durch die Vereinsmitglieder sind die dem Verein entstehenden Kosten für
 - Pacht und Steuern
 - Energie und Wasserverbrauch
 - Versicherungs- und Verwaltungsgebühren
 - Dienstleistungen, Reparaturen usw.kostendeckend zu tragen.
- 1.1.2 Die Umverteilung erfolgt für Pacht, Energie- und Wasserverbrauch Entsprechend den pro Garten entstandenen Kosten nach den vorgegebenen Formeln zu deren Ermittlung.
- 1.1.3 Die Differenz der Summe des Verbrauchs der Unterzähler zum Verbrauch der Hauptzähler wird zu gleichen Teilen auf die Gärten mit Energie- bzw. Wasseranschluss umgelegt.
Kosten wie Versicherung, Verwaltungsgebühren, Dienstleistungen, Reparaturen und weitere für den einzelnen Garten nicht messbare Leistungen werden auf die Parzellen zu gleichen Teilen verteilt.
- 1.1.4 Für alle Gärten wird eine Reparaturrücklage erhoben, deren Höhe von der Mitgliederversammlung festgelegt wird.
- 1.1.5 Um die Zahlungsfähigkeit des Vereins zu gewährleisten, ist es erforderlich das mit der Jahresrechnung eine Vorauszahlung geleistet wird für erforderliche Vorauszahlungen für Pacht, Energie und Wasserverbrauch. Diese Vorauszahlung wird als Umlage und die Bestimmung einer neuen Umlage für das Folgejahr erfolgt jeweils bei der nächsten Jahresabrechnung.
- 1.2 Für die Erhaltung der Gemeinschaftsanlagen des Vereins ist Gemeinschaftsarbeit zu leisten.
Wird der Pflicht zur Gemeinschaftsarbeit nicht nachgekommen, ist eine Gebühr für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit zu zahlen.
Die zu leistende Stundenzahl und den zu zahlender Betrag für jede nicht geleistete Stunde Gemeinschaftsarbeit, legt die Mitgliederversammlung fest.
Für die Berechnung der Kosten für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit sind nur die Aussagen der Blockverantwortlichen verbindlich.
Der Kassierer* darf keine Eingaben zu nicht geleisteter Gemeinschaftsarbeit entgegennehmen.

*Die in der Gartenordnung verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich, sofern nicht anders kenntlich gemacht, auf alle Geschlechter.

- 1.3 Für die ordnungsgemäße Kostenrechnung und Kontoführung ist der Kassierer verantwortlich.
Der Kassierer hat sich nach der vom Vorstand und vom Erweiterten Vorstand erlassenen „Ordnung für die Verwaltung des Vereinsvermögens“ zu richten.
- 1.4 Für seine Arbeit erhält der Kassierer eine Aufwandsentschädigung, deren Höhe von der Mitgliederversammlung festgelegt wird.
- 1.5 Die Zählerablesung erfolgt durch die Blockverantwortlichen oder die zur Zählerablesung Beauftragten im Zeitraum vom 01.08 – 20.08. des gleichen Jahres. Die Zählerstände sind dem Kassierer sofort zu melden.
Pächtern, die ihre aktuellen Zählerstände nicht bis zum Ende der ausgehängten Termine der Zählerablesungen bekanntgeben, oder bei Ablesung durch den Blockverantwortlichen nicht anwesend sind, werden 100 Kwh Strom äquivalent = 40 € und 20 m³ Wasser äquivalent = 45 € als Strafzahlungen auf der Jahresabrechnung berechnet. Die Strafzahlung wird nicht gutgeschrieben. Die Zählerstände der letzten dokumentierten Ablesung bleiben Berechnungsgrundlage zur folgenden Jahresrechnung. Strafzahlungen werden auch in die Umlage fürs Folgejahr mit eingerechnet.
- 1.6. Der laut Kostenrechnung zu zahlender Betrag ist bis zum angegebenen Termin in der Rechnung zu begleichen. Dabei ist zwingend die Gartenummer als Verwendungszweck anzugeben. Nicht zuzuordnende Zahlungen werden dankend als Spende verbucht.
Mitglieder, deren Zahlungen 3 Wochen nach dem in der Rechnung ausgewiesenen Termin nicht erfolgte, erhalten eine schriftliche Zahlungserinnerung (1.Mahnung) mit einer Gebühr von 5,00 € (Mahngebühr). Nach weiteren 2 Wochen erhält das Vereinsmitglied eine weitere schriftliche Zahlungserinnerung (2.Mahnung) mit einer Gebühr von 10,00 € (Mahngebühr). Nach weiteren 2 Wochen erhält das Vereinsmitglied eine schriftliche Zahlungserinnerung (3.Mahnung) mit einer Gebühr von 15,00 € (Mahngebühr) sowie einer Abmahnung.
Wenn 12 Wochen nach dem Zahlungstermin keine Zahlung an den Verein erfolgte, wird eine Kündigung der Mitgliedschaft und die dadurch entstehende Kündigung des Pachtvertrages nach §3 Abs. 2.3. der Gartensatzung des Kleingartenvereins und §8 des Bundeskleingartengesetzes zum Jahresende mit einer Gebühr von 20,00 € (Einschreiben) schriftlich zugestellt.
Eine Rücknahme der Kündigung durch Zahlung des ausstehenden Betrages nach Erhalt der Kündigung, liegt im Ermessen des Vereins.
- 1.6 Mit der dritten Mahnung erfolgt die Kündigung des Pachtvertrages zum Jahresende.
- 1.7 Einsprüche zu den Kostenrechnungen sind den Blockverantwortlichen ab April vorzutragen. Berechtigte Hinweise an den Kassierer sind bis 15.05. geschlossen zu übergeben.
Gutschriften erfolgen bei begründetem Einspruch mit der Kostenrechnung des Folgejahres. Ausnahme: Beträge über 16.-Euro
- 1.8 Vom Kassierer werden aus Kostengründen keine Eingaben zur Kostenrechnung bearbeitet. Sie werden zur Klärung an die Blockverantwortlichen übergeben.

- 1.9 Der vom Kassierer abgeforderte Betrag darf nicht selbst korrigiert werden. Falls durch eigenmächtige Korrektur unnötiger Verwaltungsaufwand entsteht, wird dieser dem Verursacher in Rechnung gestellt.
- 1.10 Vereinsmitglieder, die durch überflüssigen Schriftverkehr zur Kostenrechnung oder anderen Vereinsproblemen unnötigen Verwaltungsaufwand verursachen, müssen die dadurch entstehenden Kosten bezahlen.
- 1.11 Bei nicht gemeldetem Umzug werden die Kosten für die Ermittlung der neuen Anschrift über das Ordnungsamt und die Bearbeitungskosten in Rechnung gestellt

2. Organisatorische Regeln

- 1.1 Werden durch erhöhte Gebühren oder unvorhersehbare Ereignisse die finanziellen Möglichkeiten des Vereins überfordert und droht Zahlungsunfähigkeit, hat der Vorstand eine außerordentliche Mitgliederversammlung einzuberufen, die die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit beschließt.
- 1.2 Mittel aus dem Vereinsvermögen dürfen nur auf Beschluss des Vorstandes ausgegeben werden.
- 1.3 Beiträge über 1000 Euro müssen über den Haushaltsplan durch die Mitgliederversammlung bestätigt werden. Von dieser Regel darf nur abgewichen werden, wenn ein Notfall vorliegt, der durch Naturereignisse oder technische Defekte am Energie-, Wasser-, oder Drainagenetz verursacht worden ist.
- 1.4 Vorstandsmitglieder, wie auch andere Mitglieder des Vereins erhalten für Arbeiten, die über die vorgesehene Zeit für Gemeinschaftsarbeit hinaus gehen, eine Vergütung, deren Höhe der Summe entspricht, die für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit von den Mitgliedern zu zahlen ist.
Der Aufwand für Beratungen des Vorstands und des Erweiterten Vorstandes ist ehrenamtlich und wird nicht vergütet.
Für einen gartengebundenen Parkplatz auf dem Vereinsgelände werden 12 m² Pacht berechnet. Um eine zusätzliche Belastung der freien und knappen Parkflächen zu vermeiden, müssen die von einigen Pächtern angemieteten Vereinsparkplätze auch genutzt werden. Werden durch einen Mietparkplatzeigentümer trotzdem häufig die öffentlichen Parkflächen genutzt, führt das zur Kündigung des Mietparkplatzes. Der gekündigte Parkplatz wird dann neu vermietet.
- 1.5 Fahrten mit dem eigenen PKW im Auftrag des Vereins werden vergütet.
Die Höhe der Vergütung bestimmt die Mitgliederversammlung.
Ausgezahlte Beträge durch den Verein an Pächter oder Berechtigte, müssen selbstständig, wenn erforderlich, steuerlich angegeben werden.

1.6 Für die Aufbewahrung von Vereinsakten werden folgende Fristen festgelegt,

- | | |
|--------------|---|
| 10 Jahre für | <ul style="list-style-type: none">- Bücher und Aufzeichnungen- Berichte und Bilanzen- Organisatorische Unterlagen |
| 6 Jahre für | <ul style="list-style-type: none">- Buchungsbelege und Bankbelege- Belege für Besteuerung- Geschäftsbriefe- Handkassenbelege- Abrechnungsbücher für Kostenrechnungen. |

Anlage 2 zur Gartenordnung KGV „Seeblick“ e.V.

Ordnung für den Pächterwechsel

Ein Pächterwechsel kann erfolgen bei Vererbung, Schenkung, Verkauf oder Kündigung. Pächterwechsel sollen nach Möglichkeit zum Jahresende vorgenommen werden, um den Aufwand von Zwischenrechnungen zu vermeiden.

Falls der Pächterwechsel nicht zum Jahresende erfolgt, hat der neue Pächter zu erklären, dass er alle finanziellen Verpflichtungen des bisherigen Pächters gegenüber dem Verein übernimmt. Diese Regelung zählt nicht bei Kündigungen durch den Verein selbst.

1. Vorbereitung des Pächterwechsels durch den bisherigen Pächter

1.1 Schriftliche Information des Vorstandes mit folgenden Angaben bzw. Unterlagen:

- Grund des Pächterwechsels
- Name und Anschrift des neuen Pächters (Hauptwohnsitz)
- Telefonnummer des neuen Pächters
- Schätzprotokoll (wenn vom Verkäufer vorgenommen und vorhanden)
- Zählerstände für Energie und Wasser
- Bei Schenkung die Schenkungsurkunde (zählt nur 1. Grades der Familie)
- Bei Vererbung - Erbschein durch Erben übergeben.

1.2 Übergabe folgender Dokumente an den neuen Pächter durch den bisherigen Pächter:

- Vereinsordnung
- Satzung des Vereins
- Aktuelle Beschlüsse der Mitgliederversammlung.

2. Vorbereitung und Vollzug des Pächterwechsels durch den Vorstand

2.1 Beratung im Vorstand zum beabsichtigten Pächterwechsel.

Im Ergebnis der Beratung wird die Übergabe des Gartens an den neuen Pächter bestätigt oder abgelehnt.

Der Antragsteller (bisheriger Pächter) wird von der Entscheidung des Vorstandes in Kenntnis gesetzt.

2.2 Übergabe einer Rechnung an den bisherigen Pächter für Verpflichtungen gegenüber dem Verein, die nicht vom übernehmenden Pächter zu tragen sind. Die beglichene Rechnung vom alten Pächter ist die Voraussetzung für den weiteren Verlauf des Pächterwechsels.

2.3 Gespräch mit dem neuen Pächter zu den übergebenen Dokumenten gemäß 1.2. Nach dem Gespräch mit dem beauftragten Vorstandsmitglied unterschreibt der neue Pächter den Aufnahmeantrag, und damit die Erklärung, dass er die Vorschriften gemäß 1.2 kennt und einhalten wird.

Danach zahlt der neue Pächter die Aufnahmegebühr und den Mitgliedsbeitrag für das laufende Jahr.

- 2.4 Ausfertigung von 3 Kaufverträgen, Unterschrift durch den bisherigen und neuen Pächter sowie dem Beauftragten des Vereins.
- 2.5 Ausfertigung des neuen Pachtvertrages, Unterschrift durch den neuen Pächter (Bei Ehepaaren durch beide Ehepartner) und dem Beauftragten des Vereins.

3. Hinweise

- 3.1 Bei Beendigung des Pachtverhältnisses muss der Garten in dem Zustand zurückgegeben werden, der sich aus der fortlaufenden ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt. Alle zur weiteren Nutzung nicht erforderlichen, nicht genehmigten oder untergebrachten Baulichkeiten und Anpflanzungen sind auf Verlangen des Verpächters vom ausscheidenden Pächter zu entfernen.
Der Entschädigungsbetrag (Umlage, Vorauszahlungen) ist, um diejenigen Kosten zu kürzen, die erforderlich sind, um den Garten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen und auch, um nicht zugelassene Einrichtungen zu entfernen.
Ist ein nachfolgender Pächter nicht vorhanden, ist der Kleingartenverein „Seeblick“ e.V. nicht zur Erstattung des Entschädigungsbeitrages verpflichtet.
Die Mitgliedschaft eines ausscheidenden Pächters endet erst nach Übernahme des Gartens durch den neuen Pächter.
- 3.2. Die Punkte 2.2, 2.3, 2.4 und 2.5 werden zweckmäßigerweise in einer Zusammenkunft des bisherigen und des neuen Pächters beim Beauftragten des Vereins gemeinsam abgearbeitet.
- 3.3. Der neue Pächter hat ein Einspruchsrecht von 14 Tagen nach Unterzeichnung des Vertrages, und kann innerhalb dieser Frist den Kauf rückgängig machen.

Anlage 3 zur Gartenordnung KGV „Seeblick“ e.V.

Brandschutzordnung

Diese Brandschutzverordnung enthält Auszüge aus dem Brandschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 14.11.1991, aus der Verhaltensanordnung Brandschutz vom 08.06.1982, und aus der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern zur Entsorgung pflanzlicher Abfälle vom 23.08.1995.

1. Pflichten im Brandschutz

Jeder hat die Pflicht, sich so zu verhalten, dass Brände verhindert werden und entstandene Brände schnell bekämpft werden können.

- 1.1 Wer einen Brand, einen Unglücksfall oder ein anderes Ereignis bemerkt, durch das Menschen, Tiere oder andere Sachwerte erheblich gefährdet sind, ist verpflichtet unverzüglich die nächste Feuermelde- oder Polizeidienststelle zu benachrichtigen, sofern er die Gefahr nicht selbst beseitigt oder beseitigen kann. Wer um Übermittlung einer Gefahrenmeldung ersucht wird, ist im Rahmen der ihm gegebenen Möglichkeiten hierzu verpflichtet.
- 1.2 Soweit es möglich und zumutbar ist, sind in Gefahr befindliche Menschen zu retten, zu schützen, zu bergen sowie der Brand zu bekämpfen.

2. Allgemeine Verhaltensanforderungen im Brandschutz

Die in Bedienungs-, Montage- bzw. Gebrauchsanleitungen zur Gewährleistung des Brandschutzes getroffenen Festlegungen sind für alle Nutzer verbindliche Verhaltensanforderungen.

3. Brandschutzerfordernisse bei der Durchführung handwerklicher u. ä. Arbeiten

- 3.1 Handwerkliche u. ä. Arbeiten sind so vorzubereiten und auszuführen, dass die Entstehung und Ausbreitung von Bränden sowie Explosionen verhindert werden.
- 3.2 Teer, Bitumen u. a. brennbare Stoffe dürfen in Vorbereitung auf ihre Verarbeitung nur im freien erwärmt werden. Auf Dächern mit Dachkonstruktionen aus brennbaren Baustoffen ist das Erwärmen von Teer, Bitumen und anderen brennbaren Stoffen nur gestattet, wenn die Erwärmungsgefäße in Behältnissen aus nicht brennbarem Material so aufgestellt werden, dass unkontrolliert auslaufender Teer, Bitumen und ähnlichen aufgefangen wird und geeignete Handfeuerlöscher bereitstehen.
- 3.3 In und an Gebäuden ist die Verwendung von offenem Feuer für Auftauarbeiten nicht gestattet.

4. Rauchen und Umgang mit offenem Feuer

- 4.1 Beim Rauchen und beim Umgang mit Zündmitteln, offenem Feuer oder Licht ist zu sichern, dass brennbare Stoffe, Materialien und Gegenstände nicht durch Flammen, Wärmeübertragung, Glut oder glimmende Rückstände entzündet werden können. Das Wegwerfen glimmender Tabakreste, brennender Gegenstände u. ä. auf brennbaren Untergrund oder in die Nähe brennbarer Stoffe sowie ausfahrenden Verkehrsmitteln ist nicht gestattet.
- 4.2 Bei Verwendung von Kerzen, Räucherkerzen o. ä. sind nicht brennbare Untersetzer oder geeignete Kerzenhalter zu benutzen. Die Standsicherheit muss gewährleistet sein.
- 4.3 Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer ist in Lauben und Schuppen untersagt, wenn sich darin brennbare Stoffe befinden

5. Offene Feuerstellen im Freien

- 5.1. Holzkohlegrills sind so zu betreiben, dass durch Funkenflug, Glut o.ä. keine Brände entstehen können. Lagerfeuer dürfen im Kleingartenverein „Seeblick“ e.V. nicht abgebrannt werden.
- 5.2. Verbrennen nicht kompostierbarer pflanzlicher Abfälle:
 - 5.2.1. Grundsätzlich sind kompostierbare pflanzliche Abfälle über den eigenen Kompost zu entsorgen.
 - 5.2.2. Kranke pflanzliche Abfälle dürfen nur auf zentralen Brennplätzen verbrannt werden.
 - 5.2.3. Offene Feuerstellen müssen, sofern durch örtliche Bedingungen oder herrschende Windverhältnisse keine größeren Abstände erforderlich werden, zu angrenzenden Gebäuden mit nicht verschließbaren Öffnungen zu brennbaren Außenwandflächen, zu Zelten und Lagern mit brennbaren Stoffen mindestens folgende Entfernungen haben:
Holzkohlegrills 3 m Abstand
Feuerstellen auf zentralen Brennplätzen 10 m Abstand
 - 5.2.4. Während des Betriebes sind offene Feuerstellen zu beaufsichtigen.
 - 5.2.5. Offene Feuerstellen sind nach dem Betreiben vollständig abzulöschen.
 - 5.2.6. An offenen Feuerstellen sind Feuerlöscher oder andere zum Ablöschen von Glut und ähnlichen, bzw. zur Bekämpfung von Entstehungsbränden geeignete Geräte und Mittel bereitzustellen.

6. Feuerstätten in Lauben

- 6.1. Das Aufstellen, der Einbau und die Errichtung von Feuerstätten, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, nachfolgend Feuerstätten genannt, hat entsprechend der Bedienungsanleitung des Herstellers zu erfolgen. Für das Betreiben von Feuerstätten gelten die Hinweise bzw. Bedienungsanleitungen der Hersteller. Kachelöfen sind nicht gestattet. Der Bau von Schornsteinen in den Lauben ist untersagt.
- 6.2. Holz, Wäsche und andere brennbare Stoffe sind nicht auf, an, in, über und unter in Betrieb befindlichen Feuerstätten und Heizkörpern zu trocknen.

7. Brennbare Flüssigkeiten

- 7.1 Die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten hat in dicht schließenden, gekennzeichneten, für diese Stoffe handelsüblichen oder speziell dafür zugelassenen Behältern zu erfolgen.
- 7.2 Beim Umgang mit brennbaren Flüssigkeiten und Gasen sind Zündquellen, wie offenes Feuer, Glut und ähnlichen vorher zu beseitigen.

8. Elektrotechnische Anlagen und Geräte

- 8.1 Elektrotechnische Anlagen und Geräte dürfen nur in einem technisch einwandfreien Zustand betrieben werden.
- 8.2 Bei Nutzung von Elektrowärmegeräten sind die in Rechtsvorschriften bzw. Bedienungs- und Montageanleitungen festgelegten Mindestabstände zu brennbaren Stoffen und Gegenständen einzuhalten. Bei Infrarotstrahlern und sonstigen Elektrostrahlungsgeräten 1m in Strahlungsrichtung.

Anlage 4 zur Gartenordnung KGV „Seeblick“ e.V.

Ordnung für Energie-, Wasser und Drainagenetz

Die am 03.10.1990 installiert gewesenen Versorgungseinrichtungen dürfen nicht erweitert werden.

Änderungen von Versorgungsanschlüssen sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Generalpächters möglich. (Verwaltungsabkommen 4.8)

1. Energienetz

1.1 Verantwortungsgrenze zwischen Verein und Pächter

Die Verantwortung des Vereins endet an den Hauptverteilungen, von denen über Sicherungen die Abgänge zu den Gärten, die zum Verantwortungsumfang des Pächters gehören, angeschlossen sind.

Im Block 6 endet die Verantwortung des Vereins an der Hauptverteilung des Blockes 6, da die Anschlusskästen an den Lauben keine Sicherungen enthalten, die ein Freischalten der Lauben zulassen.

Damit ist für den Verein keine turnusmäßige Überprüfung der Schutzfunktion nach der Hauptverteilung möglich. Für die fachmännische Ausführung der E.- Anlage und notwendige gesetzlich vorgeschriebene Überprüfung im Verantwortungsbereich des Pächters (Laube und Zuleitung) haftet ausschließlich der Pächter. Im Block 6 tragen alle Pächter, vertreten durch ihren Energiebeauftragten, die Verantwortung für die Energieanlage zwischen Hauptverteilung und Laubenanschlusskästen.

1.2 Die fachliche Verantwortung für das Energienetz des Vereins tragen die

Energiebeauftragten. Je 1 Energiebeauftragter Block 1 – 5 und Block 6. Jeder Eingriff in das Energienetz muss mit den Energiebeauftragten abgestimmt sein. Pächter dürfen ohne Wissen des Energiebeauftragten keine Eingriffe in E-Anlagen des Vereins vornehmen oder veranlassen.

1.3 In- und Außerbetriebnahme des Energienetzes. Die Energienetze bleiben ganzjährig in Betrieb. Eine Außerbetriebnahme ist nur in Abstimmung mit den Energiebeauftragten durch fachkundiges Personal gestattet.

1.4 Der anteilige Kostenbeitrag für den Anschluss eines Gartens an das Energienetz beträgt 60.- Euro.

1.5 Jeder Gartenanschluss muss über einen Unterzähler abgerechnet werden können. Die Unterzähler müssen verplombt sein, ebenso die Hausanschlusskästen.

1.6 Eine Plomben Entfernung ist nur durch den Energiebeauftragten oder im Notfall bei Abwesenheit der Blockverantwortlichen bzw. von 2 Zeugen (Gartenfreunde aus 2 Gärten) statthaft. Ein solcher Notfall liegt nur dann vor, wenn in der Hauptsaison Lebensmittel in Kühleinrichtungen verderben können. Der Zählerstand des alten und des neuen Zählers sind festzuhalten und an den Vorstand zu übergeben. Der alte Zähler ist ebenfalls zu übergeben, falls die Plomben Entfernung nicht durch den Energiebeauftragten erfolgte.

1.7 Bei unbefugter Plomben Entfernung oder Zählerwechsel ohne Information an den Energiebeauftragten oder dem Vorstand, werden 1000 kWh berechnet.

1.8 Der Verein haftet nicht für Schäden durch Ausfall des Energienetzes.

2. Wassernetz

2.1 Verantwortungsgrenze zwischen Verein und Pächter

Die Verantwortlichkeit des Vereins betrifft ausschließlich die Hauptleitungen der Wassernetze. Die Verantwortung der Pächter beginnt mit dem Formstück des Abzweiges zu dem jeweiligen Garten. Das trifft auch dann zu, wenn mehrere Gärten mit einem Abzweig von der Hauptleitung versorgt werden. In diesem Falle haften alle Pächter gemeinsam für ihre gemeinsame Anschlussleitung.

2.2 Die fachliche Verantwortung für das Wassernetz trägt der Wasserbeauftragte. Jeder Eingriff in das Wassernetz muss mit dem Wasserbeauftragten abgestimmt sein. Pächter dürfen ohne Wissen des Wasserbeauftragten keine Veränderungen am Wassernetz vornehmen. Das betrifft insbesondere diejenigen Teile des zu den Gärten führenden Wassernetzes, die unterirdisch verlegt wurden. Die Verwendung nicht verzinkter, so genannter schwarzer Rohrleitungen und Formstücke ist nicht gestattet. In Gärten, in denen noch solches Material unterirdisch liegt, ist durch geeignetes Material zu ersetzen. Für Netzverluste, die durch nicht geeignetes Material oder unsachgemäße unterirdische Verlegung, ohne Abnahme durch den Wasserbeauftragten verursacht werden, haftet der Verursacher.

2.3 Der anteilige Kostenbeitrag für den Anschluss eines Gartens an das Wassernetz beträgt 60.- Euro.

2.4 Jeder Gartenanschluss muss durch einen Unterzähler abgerechnet werden können auch dann, wenn die Versorgung eines Gartens über einen Nachbargarten, nach dem Wasserzähler des Nachbargartens, angeschlossen ist.

2.5 Bei erforderlichlichem Wechsel eines Wasserzählers ohne vorherige Information an den Wasserbeauftragten oder dem Vorstand, werden 100m³ zusätzlich berechnet.

2.6 Wird ein Zähler falsch eingebaut bzw. läuft rückwärts, werden für das Jahr 100m³ zusätzlich berechnet.

2.7 Die Funktion der Wasserzähler ist von jedem Gartenbesitzer nach Inbetriebnahme des Wassernetzes im Frühjahr, im fortlaufenden Jahr bzw. nach Einbau der Wasseruhr zu überprüfen. Bei defektem Wasserzähler werden 50m³ Wasserverbrauch berechnet.

2.8 Vor dem Wasserzähler darf keine Entleerung vorhanden sein, die eine Wasserentnahme ermöglicht. Wird eine solche Entleerung festgestellt, werden 100 m³ Verbrauch berechnet.

2.9 In- und Außerbetriebnahme des Wassernetzes

2.9.1 Das Wassernetz wird jährlich am, auf den 01.04. folgenden Samstag, in Betrieb genommen. Die Außerbetriebnahme erfolgt am, auf den 15.11. folgenden Samstag. Ausnahmen, die vom Wasserbeauftragten auf Grund der Witterungsbedingungen festgelegt werden, sind den Schaukästen zu entnehmen.

- 2.9.2 Bei der Inbetriebnahme haben alle Pächter anwesend zu sein oder Gartennachbarn den Schlüssel zu Laube und Garten auszuhändigen, damit die erforderlichen Kontrollen ordnungsgemäß durchgeführt werden können. Gartenbesitzer, die nicht zur Kontrolle erscheinen bzw. diese veranlassen, tragen die Kosten für auftretende Wasserverluste bei der Inbetriebnahme.
Diese Regelung wird auch dann wirksam, wenn die Ursache des Wasserverlustes nicht im Garten des nicht erschienenen Pächters zu finden war. Die Erfahrung der Vergangenheit belegen, dass Netzinbetriebnahmen verschoben werden mussten, weil Wasserverbrauch in Gärten, deren Pächter nicht anwesend waren, nicht ermittelt werden konnten.
- 2.9.3 Der Wasserbeauftragte notiert die Zählerstände der Hauptzähler vor und nach jeder Inbetriebnahme, um Verbrauch bzw. Verluste festzustellen und zuordnen zu können.
- 2.9.4 Der Verein haftet in keinem Fall für den Ausfall der Wasserversorgung oder Wasserschäden.
- 2.9.5 Nachgeschaltete Wasserzähler werden nicht zur Kostenberechnung abgelesen, sondern nur als Nebenzähler an den Kassierer gemeldet. Der Kassierer berechnet nur dem Besitzer des Hauptzählers die Wasserentnahme. Der Verbrauch an Nebenzählern, ist bei dem Besitzer des Hauptzählers zu bezahlen.
Umlagen zum Wasserverbrauch, zum Ausgleich der Differenzen der Hauptzähler des Vereins zu der Verbrauchssumme der Zähler in den Gärten, werden auch für Nebenzähler berechnet.

3. Drainagenetz

- 3.1 Die Drainagen im, durch den Generalpachtvertrag angepachteter Flächen des Kleingartenvereins „Seeblick“ sind Eigentum des Verpächters auch, wenn sie durch Pächter des Vereins auf eigene Kosten verlegt worden sind.
- 3.2 Für das System der Drainageleitungen ist der Wasserbeauftragte verantwortlich auch für die Leitungen, die in den einzelnen Gärten durch die Pächter selbst verlegt wurden. Diese Verantwortung bezieht sich nicht auf erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen für Drainageleitungen in den Gärten.
Aus der Reparaturrücklage für Wasser- / Drainagenetz werden nur erforderliche Maßnahmen an den Hauptdrainageleitungen unterstützt.
- 3.3 Veränderungen oder Erweiterungen am Drainagesystem sind nur in Abstimmung mit dem Wasserbeauftragten zulässig. Dazu sind Anträge mit den erforderlichen Skizzen der vorgesehenen Änderung beim Vorstand einzureichen.
- 3.4 Eine Einleitung von ungeklärten und geklärten Abwässern in das Drainagesystem ist nicht gestattet.

Anlage 5 zur Gartenordnung KGV „Seeblick“ e.V.

Bauzustimmungsverfahren

Das Bauzustimmungsverfahren entspricht der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015.

Es ist gemäß der Muster- Rahmengartenordnung des Landesverbandes für alle Mitgliedsvereine verbindlich.

1. Bauzustimmungen sind für alle Baulichkeiten entsprechend der Rahmengartenordnung des Kreisverbandes erforderlich.
2. Gartenlauben dürfen nur in einfacher Bauweise mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes errichtet werden (BkleingG § 3 Abs. 2).
Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ist der Bauwillige verantwortlich.
3. Der Bauantrag ist in zweifacher Ausfertigung an den Vereinsvorstand zu stellen und muss folgendes beinhalten:
 - Lageskizze innerhalb des Gartens mit konkreter Angabe der Grenzabstände
 - Bauskizze (Grundriss und Ansicht mit genauen Maßen),
 - kurze Beschreibung: Fundamentausführung, Dachform, Materialart,
 - Innenausbau
4. Für Gartenlauben wird ein Grundabstand von 3,0 m festgelegt. Die maximale Bauhöhe beträgt 3,50 m über gewachsenen Boden.
5. Baumaßnahmen sind innerhalb von 2 Jahren nach der Genehmigung abzuschließen und dem Vereinsvorstand mitzuteilen.
6. Kontrollberechtigt sind der Vereinsvorstand oder der vom Vorstand Baubeauftragte.
7. Festgestellte Bauordnungswidrigkeiten sind der unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Hansestadt Greifswald zu melden.
8. Der Verein hat die Pflicht der Bauüberwachung, und kann bei Bauordnungswidrigkeiten Abmahnungen erteilen, in Härtefällen Kündigungen aussprechen und den Rückbau fordern.

Anlage 6 zur Gartenordnung KGV „Seeblick“ e.V.

Übersicht über Pflanz- und Grenzabstände in Meter

	max. Höhe	Mindestabstand zur Gartengrenze
Apfel	3,50	2,00
Birne, Nashi Niederstamm Viertelstamm Quitte	3,50	2,00
Sauerkirsche Niederstamm	3,50	2,00
Süßkirsche	3,50	3,00
Pflaume, Zwetschke Reneklode, Mirabelle Niederstamm	3,50	2,00
Pfirsich, Aprikose Niederstamm	3,50	2,00
Kiwi Weiki (Bayern-Kiwi)		2,00
Obstgehölze In Heckenform, als schlanke Spindeln oder andere kleinkronige Baumformen	2,50	2,00
Johannisbeere, schwarz Jochel- oder Jostabeere Büsche und Stämmchen	1,50	1,25
Johannisbeere rot und weiß Stachelbeere Büsche oder Stämmchen		1,00
Himbeeren in Spalierziehung		0,75
Brombeeren in Spalierziehung rankend	1,50	1,00
Brombeeren aufrechtstehend	2,00	1,00
Kulturheidelbeere, Preiselbeere, Mai- oder Honigbeere	1,50	1,00
Ziergehölze maximale Höhe 4,00m maximale Höhe 2,50m	2,50	2,50