

# **Satzung der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Frankfurt/M e.V. \*)**

## **§ 1**

### **Name, Sitz, Aufgaben und Gliederung**

- (1) Die Bahn-Landwirtschaft, Bezirk Frankfurt/M e.V., im folgenden Bezirk genannt, ist der Zusammenschluss
- von Mitarbeitern der Deutsche Bahn AG (DB AG) und des Bundeseisenbahnvermögen (BEV) sowie
  - von sonstigen natürlichen oder juristischen Personen.

Der Bezirk ist ein eingetragener Verein (e.V.), hat seinen Sitz in Frankfurt/M und gliedert sich in rechtlich nicht selbstständige Unterbezirke.

(2) Der Bezirk verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung (AO). Er ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Er hat keine parteipolitischen und konfessionellen Ziele. Zweck des Bezirks ist die Förderung des Kleingartenwesens.

(3) Der Bezirk ist Mitglied der Bahn-Landwirtschaft, Hauptverband e. V mit Sitz in Bonn - nachfolgend Hauptverband genannt -; er verwaltet für den Hauptverband die in Generalpachtverträgen oder anderen Vereinbarungen enthaltenen Flächen treuhänderisch. Der Bezirk führt diese Flächen sowie Flächen, die er aufgrund von im eigenen Namen abgeschlossenen Vereinbarungen verwaltet, einer kleingärtnerischen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Nutzung durch Unterverpachtung zu. Das Handeln aus der Treuhandverwaltung für den Hauptverband erfolgt auf der Basis einer von der Hauptversammlung des Hauptverbands beschlossenen Geschäftsordnung.

(4) Weitere Aufgaben des Bezirks sind

- die Bereitstellung und Sicherstellung einer geordneten Nutzung von Flächen im Sinne des Kleingartenrechts und anderer einschlägiger Gesetze,
- die fachliche Beratung seiner Mitglieder,
- die Schaffung von Grünflächen
- das Heranführen der Jugend an kleingärtnerische Betätigung und Naturverbundenheit,
- das Eintreten für eine saubere und gesunde Umwelt.

(5) Mittel des Bezirks dürfen nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendung aus Mitteln des Bezirks.

(6) Es darf niemand durch Ausgaben, die dem Zweck des Bezirks fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

## **§ 2**

### **Mitgliedschaft und Pachtvertrag**

(1) Der Abschluss von Pachtverträgen mit der Bahn-Landwirtschaft setzt die Mitgliedschaft voraus. Die Mitgliedschaft kann auch ohne Abschluss eines Pachtvertrags erworben werden. Die Fortsetzung des Pachtvertrags bei satzungsgemäßer Beendigung der Mitgliedschaft führt zur Erhebung einer jährlichen Verwaltungsgebühr (Ersatzbeitrag) z.Z.120,-€/Jahr/Pächter, die vom Bezirksvorstand festgesetzt wird.

(2) Die Mitgliedschaft ist beim Bezirks- oder Unterbezirksvorstand schriftlich zu beantragen. Über die Aufnahme entscheidet der Bezirksvorstand in Abstimmung mit dem Unterbezirk.

Jedes Mitglied - Ausnahme Ehrenmitglieder des Bezirks - ist zur Zahlung eines jährlichen Mitgliedsbeitrags und einer ggf. gemäß § 4 (7) beschlossenen Aufnahmegebühr und Umlage (Sonderbeitrages) verpflichtet. Die Umlage darf die Höhe des 4-fachen des Mitgliedsbeitrages pro Jahr nicht überschreiten; für Ehrenmitglieder des Unterbezirks übernimmt der Unterbezirk den Mitgliedsbeitrag. Die Zahlung des ersten Mitgliedsbeitrags ist auch unterjährig in voller Höhe, unverzüglich nach der Aufnahme fällig; weitere Mitgliedsbeiträge sind jeweils zum 31. Januar jeden Jahres fällig. Beitragsverpflichtung besteht für das gesamte Geschäftsjahr; eine anteilige Erstattung im Falle des Ausscheidens während des Geschäftsjahres erfolgt nicht.

(3) Die Mitgliedschaft endet außer durch Tod

- durch schriftlich erklärten Austritt,
- durch Ausschluss.

(4) Der Austritt ist nur zum Schluss eines Kalenderjahres möglich und muss mindestens drei Monate vorher schriftlich gegenüber dem Bezirks- oder Unterbezirksvorstand erklärt werden.

(5) Ein Mitglied kann aus wichtigem Grund, insbesondere bei Verstößen gegen diese Satzung oder den Pachtvertrag, durch den Bezirksvorstand ausgeschlossen werden, entweder aus dessen eigener Initiative oder auf Antrag des Unterbezirksvorstands.

(6) Mit Ende der Mitgliedschaft erlöschen alle Ansprüche gegen den Bezirk.

(7) Mitgliedern, die sich in langjähriger erfolgreicher Tätigkeit für die Bahn-Landwirtschaft eingesetzt haben, kann durch Beschluss der Bezirksversammlung die Ehrenmitgliedschaft des Bezirks, durch Beschluss der Mitgliederversammlung des Unterbezirks die Ehrenmitgliedschaft des Unterbezirks verliehen werden.

## **§ 3 Organe**

Organe des Bezirks sind

- die Bezirksversammlung,
- der Bezirksvorstand,
- der Bezirksausschuss.

Mitglied eines dieser Organe kann nur ein Vereinsmitglied sein; dies gilt nicht für die Vertreter der Grundstückseigentümer und deren Mitarbeitervertretungen.

## **§ 4 Bezirksversammlung**

(1) Die Bezirksversammlung ist die ordentliche oder außerordentliche Mitgliederversammlung des Bezirks; sie ist grundsätzlich nichtöffentlich. An der Bezirksversammlung nehmen der Bezirksvorstand, der Bezirksausschuss und die Unterbezirksvorstände als Vertreter der Mitglieder mit der sich aus Absatz 4 ergebenden Anzahl teil. Gäste und Ehrenmitglieder des Bezirks können an ihr teilnehmen, bis von der Bezirksversammlung etwas Gegenteiliges beschlossen wird.

\*) Die in der Satzung aufgeführten Funktionsbezeichnungen beziehen sich gleichermaßen auf weibliche wie männliche Personen

Bezirksausschussmitgliedern, Gästen und Ehrenmitgliedern des Bezirks kann bis zu einem gegenteiligen Beschluss in der Versammlung ein Rederecht erteilt werden.

Vorstandsmitglieder des Hauptverbands können immer an Bezirksversammlungen teilnehmen und haben im Rahmen des satzungsgemäßen Auftrags gemäß § 5 (4) sowie zu Angelegenheiten der Treuhandverwaltung ein Rede- und Antragsrecht.

(2) Die Bezirksversammlung tritt jährlich zusammen. Der Bezirksvorstand kann auch außerordentliche Bezirksversammlungen einberufen. Eine außerordentliche Bezirksversammlung ist einzuberufen und hat innerhalb von acht Wochen nach Antragstellung stattzufinden, wenn mindestens ein Drittel der Unterbezirke die Einberufung beantragt. Die Einberufung der Delegierten der Unterbezirke und der Mitglieder des Bezirksausschusses durch den Bezirksvorstand hat mindestens vier Wochen vor der ordentlichen oder außerordentlichen Bezirksversammlung schriftlich unter Angabe der Tagesordnung zu erfolgen.

(3) Anträge an eine Bezirksversammlung sind – sofern diese Satzung nichts anderes vorsieht – mindestens zwei Wochen vor der Versammlung beim Bezirksvorstand schriftlich mit Begründung einzureichen. Verspätet eingehende Anträge werden nur dann behandelt, wenn die Bezirksversammlung dies mit Zweidrittel-Mehrheit beschließt. Antragsberechtigt sind die Bezirksvorstandsmitglieder und die Delegierten der Unterbezirke.

(4) Die Mitglieder werden durch die Unterbezirksvorstände bzw. durch andere Mitglieder (des Unterbezirkes) vertreten, die dazu von den Unterbezirksvorständen ermächtigt worden sind. Unterbezirke bis zu 200 Mitgliedern entsenden einen, Unterbezirke mit 201 bis 500 Mitgliedern zwei, Unterbezirke mit mehr als 500 Mitgliedern drei stimmberechtigte Vertreter (Delegierte). Stimmberechtigt in der Bezirksversammlung sind anwesende Delegierte der Unterbezirke und anwesende Mitglieder des Bezirksvorstands. Vertritt ein Delegierter mehrere Unterbezirke, so ist er für jeden Unterbezirk stimmberechtigt, den er vertritt. Stimmvollmachten können nicht erteilt werden.

Bei der Abstimmung über die Entlastung des Bezirksvorstands entfällt dessen Stimmrecht.

(5) Die Bezirksversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der Stimmberechtigten beschlussfähig. Soweit diese Satzung nichts anderes vorsieht, werden Beschlüsse mit einfacher Mehrheit gefasst und bei der Feststellung dieser Mehrheit sowie bei der Feststellung von qualifizierten Mehrheiten nur die abgegebenen Ja- und Nein-Stimmen berücksichtigt (gegenübergestellt). Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden in diesen Fällen nur festgestellt. Bei Gleichheit der zu berücksichtigenden Stimmen ist der Antrag abgelehnt. Abstimmungen erfolgen durch Handzeichen, falls die Bezirksversammlung nichts anderes beschließt.

(6) Zur ordentlichen Bezirksversammlung erstattet der Bezirksvorstand Bericht über jedes abgeschlossene Geschäftsjahr. Eine schriftliche Ausfertigung des Berichts geht den Unterbezirken sowie den Bezirksausschussmitgliedern spätestens mit der Einladung zur Bezirksversammlung zu.

(7) Die Bezirksversammlung beschließt über

- a) Wahl und Abberufung des Bezirksvorstands und Wahl der Bezirksausschussmitglieder,
- b) Entlastung des Bezirksvorstands,

- c) Wahl der Kassenprüfer und ihrer Vertreter für 4 Jahre ,
- d) Höhe des Mitgliedsbeitrags und die Aufnahmegebühr sowie Umlagen,
- e) Satzungsänderungen,
- f) Auflösung des Bezirks und Zufall seines Vermögens,
- g) sonstige Anträge.

## § 5

### Bezirksvorstand

(1) Der Bezirksvorstand führt die Geschäfte des Bezirks.

Er besteht aus

- dem Vorsitzenden,
- dem Geschäftsführer, der gleichzeitig Stellvertreter des Vorsitzenden ist,
- dem Kassierer.

Geschäftsführer und Kassierer sind Angestellte des Bezirkes.

(2) Der Vorsitzende muss Mitarbeiter oder ein ehemaliger Mitarbeiter des BEV oder der DB AG sein.

(3) Die Mitglieder des Vorstands werden von der Bezirksversammlung auf die Dauer von 4 Jahren gewählt. Nachwahl für ein vorzeitig ausgeschiedenes Vorstandsmitglied erfolgt nur für die Restlaufzeit der laufenden Wahlperiode der anderen Vorstandsmitglieder. Die Mitglieder des Vorstands bleiben nach Ablauf der Wahlperiode so lange im Amt, bis eine Wieder- oder Neuwahl erfolgt ist, die spätestens bei der nächsten Bezirksversammlung zu erfolgen hat.

(4) Der Vorsitzende wird vom Vorstand des Hauptverbands im Benehmen mit der örtlich zuständigen BEV-Dienststelle und ihrem Personalrat der Bezirksversammlung zur Wahl vorgeschlagen. Falls der Hauptvorstand für das Amt des Vorsitzenden einen Mitarbeiter der DB AG vorschlagen will, stellt er vorab zusätzlich das Benehmen mit der DB AG her. Der Kassierer wird gemeinsam vom Vorsitzenden und vom Geschäftsführer der Bezirksversammlung zur Wahl vorgeschlagen.

Der Geschäftsführer wird vom Vorsitzenden der Bezirksversammlung im Benehmen mit dem Vorstand des Hauptverbandes zu Wahl vorgeschlagen.

(5) Jedes Vorstandsmitglied kann auf Antrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes von der Bezirksversammlung abberufen werden; zur Abberufung bedarf es einer Beschlussfassung mit Zweidrittel-Mehrheit. Das betroffene Mitglied des Bezirksvorstands ist von der Stimmabgabe ausgeschlossen.

(6) Nach dem Ausscheiden aus dem Amt gemäß Absatz 2 Satz 2 und Absatz 4 hat für das ausgeschiedene Mitglied des Bezirksvorstands innerhalb von 12 Wochen eine Neuwahl zu erfolgen.

(7) Der Vorsitzende und der Geschäftsführer sind jeder allein zur Vertretung des Bezirks berechtigt, der Kassierer nur zusammen mit einem anderen Vorstandsmitglied.

(8) Die Ämter des Vereinsvorstandes werden grundsätzlich ehrenamtlich ausgeübt.

Die Mitgliederversammlung kann hierzu abweichend beschließen, dass den Vorstandsmitgliedern für ihre Vorstandstätigkeit eine angemessene Vergütung gezahlt wird.

Für die Erstattung von Auslagen und Reisekosten gelten die einschlägigen Bestimmungen des Steuerrechts.

## **§ 6 Bezirksausschuss**

(1) Der Bezirksausschuss ist für den Bezirksvorstand beratendes Organ in Grundsatz- und Fachfragen. Er wird von der Bezirksversammlung auf vier Jahre gewählt.

Er setzt sich zusammen aus

- a) je einem Vertreter der Grundstückseigentümer BEV und DB AG,
- b) je einem Vertreter der Mitarbeitervertretungen des BEV und der DB AG,
- c) einem Fachberater für Obst- und Gartenbau,
- d) bis zu vier Mitgliedern, die Vorsitzende eines Unterbezirks sein sollten.

(2) Das BEV, die DB AG und die Mitarbeitervertretungen schlagen ihre Vertreter vor. Der Fachberater und die Vertreter der Mitglieder werden vom Bezirksvorstand vorgeschlagen.

(3) Der Bezirksvorstand beruft den Bezirksausschuss mindestens einmal im Jahr ein und leitet die Sitzung.

## **§ 7 Niederschriften**

(1) Über die Sitzungen des Bezirksvorstands, des Bezirksausschusses und der Bezirksversammlung sind Niederschriften zu fertigen, welche die Anträge, die Beschlüsse und die Abstimmungsergebnisse enthalten müssen.

(2) Die Niederschriften sind von den Vorstandsmitgliedern und – falls die Sitzung nicht von einem Vorstandsmitglied geleitet wird – von dem zum Versammlungsleiter gewählten Teilnehmer zu unterzeichnen.

(3) Die Unterbezirke erhalten auf Anforderung eine Ausfertigung der Niederschrift über die Bezirksversammlung.

Der Bezirksausschuss erhält Ausfertigungen der Niederschriften über die Bezirksversammlung und über die Bezirksausschusssitzungen.

Dem Hauptverband und der regional zuständigen BEV-Dienststelle werden Ausfertigungen der Niederschrift über die Bezirksversammlung zur Verfügung gestellt.

## **§ 8 Aufgaben und Bevollmächtigung der Unterbezirke**

(1) Die Unterbezirke erfüllen in ihrem Bereich die Aufgaben des Bezirks. Ihnen kommt deshalb im Vereinsleben besondere Bedeutung zu. Sie schließen nur im Auftrag des Bezirks Einzelpachtverträge ab. Sie führen die genehmigten Vorhaben durch, sorgen für Fachvorträge und wachen darüber, dass die Pächter ihre Gärten nach kleingärtnerischen Grundsätzen nutzen und die Gartenordnung und die Verpachtungsbedingungen beachten. Zur Bewältigung ihrer Aufgaben können sie sich der Mitarbeit des Fachberaters für Obst- und Gartenbau sowie der bestellten Gartenobleute bedienen.

## **§ 9 Gliederung des Bezirks in Unterbezirke**

(1) Die Anzahl und die regionale Zuordnung zu Unterbezirken innerhalb des Bezirks wird durch den Bezirksvorstand festgesetzt.

(2) Auch die Änderung von Unterbezirkseinteilungen (Grenzverschiebungen, Verschmelzungen) erfolgt durch den Bezirksvorstand.

## **§ 10 Organe der Unterbezirke**

Organe der Unterbezirke sind

- a) die Mitgliederversammlung,
- b) der Unterbezirksvorstand.

## **§ 11 Mitgliederversammlung des Unterbezirks**

(1) Die Mitgliederversammlung tritt einmal im Jahr zusammen. Sie nimmt den Geschäfts- und Kassenbericht entgegen und beschließt über

- a) die Entlastung des Vorstands,
- b) Wahl des Vorstands,
- c) Wahl der Kassenprüfer,
- d) Sonderbeiträge (Umlage) nach vorheriger Zustimmung des Bezirksvorstands, die Umlage darf die Höhe des 4-fachen Mitgliedsbeitrages pro Jahr nicht überschreiten.
- e) sonstige Anträge.

(2) Der Unterbezirksvorstand und der Bezirksvorstand können auch eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen. Sie muss einberufen werden, wenn mindestens ein Drittel der Unterbezirksmitglieder dies schriftlich beantragt.

(3) Zu Mitgliederversammlungen muss mindestens zwei Wochen vorher unter Angabe der Tagesordnung eingeladen werden.

Anträge an die Mitgliederversammlung sind mindestens acht Tage vorher beim Unterbezirksvorstand einzureichen. Später eingehende Anträge werden nur behandelt, wenn die Mitgliederversammlung dies mit Zweidrittel-Mehrheit beschließt. Stimmberechtigt sind alle erschienenen Mitglieder des Unterbezirks; Stimmvollmachten können nicht erteilt werden. Bei der Abstimmung über die Entlastung des Unterbezirksvorstands entfällt dessen Stimmrecht. Die Mitgliederversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der Stimmberechtigten beschlussfähig. Soweit diese Satzung nichts anderes vorsieht, werden Beschlüsse mit einfacher Mehrheit gefasst und bei der Feststellung dieser Mehrheit und auch bei der Feststellung von qualifizierten Mehrheiten nur die abgegebenen Ja- und Nein-Stimmen berücksichtigt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden in diesen Fällen nur festgestellt (gegenübergestellt). Bei Gleichheit der zu berücksichtigenden Stimmen ist der Antrag abgelehnt. Abstimmungen erfolgen durch Handzeichen, solange die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt.

(4) Über die Mitgliederversammlungen sind Niederschriften zu fertigen, welche die Anträge, die Beschlüsse und die Abstimmungsergebnisse enthalten müssen. Die Niederschriften sind vom Unterbezirksvorsitzenden und dem Schriftführer des Unterbezirks oder dem jeweiligen Vertreter im Amt zu unterzeichnen. Wurde ein Versammlungsleiter für die Mitgliederversammlung gewählt, sind die Niederschriften auch von diesem zu unterzeichnen.

(5) Die Mitgliederversammlung ist grundsätzlich nichtöffentlich; Mitglieder des Bezirksvorstands, Gäste und sonstige Teilnehmer können an ihr teilnehmen. Die Mitgliederversammlung kann beschließen, dass Gäste und sonstige Teilnehmer nicht bzw. - nach entsprechender Beschlussfassung hierzu - nicht weiter an der Mitgliederversammlung teilnehmen dürfen.

## § 12

### Unterbezirksvorstand

- (1) Der Unterbezirksvorstand besteht aus
- a) dem Vorsitzenden,
  - b) dem Kassierer,
  - c) dem Schriftführer
  - d) Stellvertreter für diese Ämter nach Bedarf.

Der Vorstand des Unterbezirks sowie die Kassenprüfer werden jeweils auf die Dauer von vier Jahren gewählt. Die Wahlvorschläge bedürfen der Zustimmung des Bezirksvorstandes. Bei fehlender Zustimmung ist eine Wahl ungültig. Der Bezirksvorstand hat grundsätzlich ein Vorschlags- und Einspruchsrecht.

(2) Steht für ein Vorstandsamt kein Kandidat zur Verfügung oder kommt eine Wahl nicht zustande, bestellt der Bezirksvorstand einen oder mehrere Beauftragte für die Führung der Geschäfte. Für die Führung der Kasse im Unterbezirk werden dann zusätzliche besondere Regelungen durch den Bezirksvorstand getroffen.

(3) Jedes Vorstandsmitglied kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes von der Mitgliederversammlung oder vom Bezirksvorstand abberufen werden.

(4) Scheidet ein Vorstandsmitglied vorzeitig aus und wird aus diesem Anlass keine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen, bestimmt der Bezirksvorstand im Benehmen mit den im Amt verbliebenen Mitgliedern des Unterbezirksvorstands für die Zeit bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung eine Ersatzperson.

(5) Der Vorstand hat alle Geschäfte des Unterbezirks nach dieser Satzung, den Beschlüssen der Mitgliederversammlung und den Weisungen des Bezirksvorstandes – unter Berücksichtigung der nicht eigenständigen Rechtsfähigkeit des Unterbezirks – zu führen, insbesondere die Aufgaben nach § 8 (1) zu erfüllen. Der Unterbezirksvorstand vertritt in diesem Rahmen den Unterbezirk.

Zur Zeichnung für den Vorstand genügt die Unterschrift des Vorsitzenden oder seines Vertreters. In Kassengeschäften sind zwei Unterschriften notwendig, von denen eine der Vorsitzende oder sein Vertreter vollziehen muss; die zweite Unterschrift ist vom Kassierer zu leisten.

(6) Die Vorstandsämter sind unbesoldete Ehrenämter. Abweichend von Satz 1 können an Unterbezirksvorstände und deren Stellvertreter angemessene Vergütungen nach § 3 Nr. 26a EStG gezahlt werden. Die Entscheidung hierüber ist mittels Vorstandsbeschluss des Bezirkes zu fassen. Für die Erstattung von Auslagen und Reisekosten gelten die einschlägigen Bestimmungen des Steuerrechts.

## § 13

### Unterrichtung der Mitglieder

Der Bezirk kann sich zur Unterrichtung seiner Mitglieder zu Belangen der Mitgliedschaft und des Pachtvertrags des vereinseigenen Fachblatts "Eisenbahn-Landwirt" bedienen.

## § 14

### Schiedsverfahren

Bei Streitigkeiten, die sich aus der Geschäftsführung der Unterbezirke im Verhältnis zu den Mitgliedern oder Pächtern ergeben, ist im Nichteinigungsfall zunächst der Bezirksvorstand anzurufen. Scheitert der Vermittlungsversuch, entscheidet der Bezirksvorstand abschließend.

## § 15

### Geschäftsführung im Bezirk und in den Unterbezirken

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Geschäfte werden nach einer von der Hauptversammlung des Hauptverbands beschlossenen Geschäftsordnung geführt.
- (3) Für jedes Geschäftsjahr ist ein Wirtschaftsplan aufzustellen.
- (4) Die Kassengeschäfte sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen kaufmännischen Buchführung – ergänzt durch die vom Hauptverband herausgegebenen Ausführungsbestimmungen - zu führen.
- (5) Die Buchführung und der Jahresabschluss des Bezirkes werden von den Kassenprüfern des Bezirkes geprüft; der Hauptvorstand kann ebenfalls die gesamte Geschäfts- und Kassenführung prüfen. Die gewählten Kassenprüfer empfehlen der Bezirksversammlung die Entlastung oder die Verweigerung der Entlastung des Bezirksvorstands.
- (6) Die Buchführung sowie die Jahresabschlüsse der Unterbezirke sind von den Kassenprüfern der Unterbezirke und spätestens alle drei Jahre auch vom Bezirk zu prüfen. Die gewählten Kassenprüfer empfehlen der Mitgliederversammlung die Entlastung oder Nichtentlastung des Bezirksvorstands.
- (7) Die Unterbezirke haben ihre Jahresabschlüsse bis zum 15. Januar des Folgejahres dem Bezirk vorzulegen, damit die Jahresabschlüsse der Unterbezirke Aufnahme in den Jahresabschluss des Bezirkes finden können.

## § 16

### Auflösung und Wegfall des Zwecks

- (1) Zur Auflösung des Bezirkes ist eine Dreiviertel-Mehrheit notwendig.
- (2) Bei der Auflösung des Bezirkes oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen des Bezirkes an eine andere gemeinnützige Kleingartenorganisation, vorzugsweise an ein Mitglied des Hauptverbands. Das angefallene Vermögen ist unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden. Welcher Organisation das Vermögen zufällt, entscheidet die Bezirksversammlung. Die Liquidation erfolgt durch den Bezirksvorstand.

## § 17

### Änderung der Satzung

Zur Änderung dieser Satzung ist eine Dreiviertel-Mehrheit erforderlich. Satzungsänderungen bedürfen der Zustimmung der Hauptverwaltung des Bundeseisenbahnvermögens (BEV HV).

**Beschlossen von der außerordentlichen  
Bezirksversammlung in Frankfurt/M am 28.10.2016**

# Gartenordnung für die Bahn-Landwirtschaft Bezirk Frankfurt/M e.V.

Anlage zum Pachtvertrag



## Vorbemerkungen:

Die Bahn-Landwirtschaft kann ihre von den Grundstückseigentümern übertragenen Aufgaben nur dann zum Wohle ihrer Mitglieder erfüllen, wenn die Pächter

**gut nachbarschaftlich zusammenarbeiten,  
aufeinander Rücksicht nehmen und  
ihre Gärten ordnungsgemäß bewirtschaften.**

Diesem Ziele dient die Gartenordnung. Sie ist Bestandteil des Pachtvertrages und für alle Gartenpächter bindend.  
Die aktuelle Gartenordnung gilt auch für die bereits abgeschlossenen Verträge.

## § 1

### Verwaltung der Gärten

Der Vorstand des Bezirks, dessen Beauftragter, und der Vorstand des Unterbezirks sowie die Gartenobmänner sorgen für die Befolgung der Gartenordnung und der Verpachtungsbedingungen.

Sie haben jederzeit Zutritt zu den Gärten, auch in Abwesenheit des Gartenpächters.

## § 2

### Bewirtschaftung

Jeder Gartenpächter ist verpflichtet, seinen Garten **grundsätzlich selbst** zu bewirtschaften und in einem **ordentlichen Zustand** zu halten. Die Verkehrssicherungspflicht auf der Pachtfläche obliegt dem Pächter. In den Gärten sollen in der Hauptsache Obst und Gemüse **für den Eigenbedarf** auf mindestens 1/3 der Pachtfläche angebaut werden. Eine gewerbliche Nutzung jeglicher Art ist verboten.

Der Gartenpächter hat auf die Anpflanzungen seines Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Grenzabstände sind zu beachten. Die gesetzlichen, sowie die örtlichen Bestimmungen zu beachten. Soweit diese nicht eine weitere Entfernung vorsehen, sind Beerenobst-, Ziersträucher und Heckenpflanzen 0,60 m, Obstbaumbüsche 2 m, Halb- und Hochstämme 3,50 m von der Grenze entfernt zu halten.

Das Anpflanzen hochstämmiger Waldbäume, Weiden, Pappeln und höherer Zierpflanzen sowie Koniferen ist verboten. Obstbaumhochstämme, Süßkirschen, Walnußbäume und Essigbäume dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters gepflanzt werden.

Gehölze und Bäume, die nach ihrer natürlichen Entwicklung eine Größe von 6 m Höhe oder 4 m Breite erreichen können, dürfen nicht gepflanzt werden. Äste, Zweige und Wurzelwerk, die schädigend oder störend in die Nachbargärten hineinragen, sind zu beseitigen. Die Anzahl der Bäume auf der Pachtfläche richtet sich nach der Größe der Parzelle. Baum und Strauchpflanzungen auf mehr als 1/3 der Pachtfläche bedürfen einer schriftlichen Genehmigung des Bezirksvorstandes. Pflanzenabfälle sind im Garten zu kompostieren. Nicht verrottbare oder für Kompostierung ungeeignete Abfälle sind ordnungsgemäß zu beseitigen.

Es ist verboten, Bauschutt, Schrott, Asbest, Industriepaletten u.ä. Materialien sowie nicht kompostierbare Abfälle auf der Pachtfläche zu lagern oder zu vergraben.

**Die Verbrennung von Gartenabfällen ist aus Umweltschutz- und Sicherheitsgründen verboten.**

## § 3

### Pflanzenschutz

Die Erkenntnisse des integrierten und des biologischen Pflanzenschutzes sind vorrangig anzuwenden.

Hierzu zählen insbesondere eine naturgemäße Anbauweise, die Auswahl widerstandsfähiger und standortgerechter Pflanzen.

Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf unumgängliche Fälle und auf das unbedingt notwendige Maß zu

beschränken. Die gesetzlichen Bestimmungen und die Anwendungshinweise der Hersteller sind zu beachten. Der Einsatz von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln (Herbizide) ist verboten.

## § 4a

### Bienenschutz

Für das Aufstellen von Bienenständen ist vorher die Genehmigung des Bezirksvorstandes zu beantragen.

Bei Anwendung bienengefährlicher Pflanzenbehandlungsmittel ist die Verordnung zum Schutz der Bienen vor Gefahren durch Pflanzenbehandlungsmittel (Bienenschutzverordnung) genauestens einzuhalten. Grundsätzlich sollen im Kleingarten bienenungefährliche Pflanzenbehandlungsmittel verwendet werden.

## § 4b

### Vogelschutz

Der Pächter soll für die Schaffung von Nistgelegenheiten sowie Futter- und Tränkeplätze für Vögel sorgen. Während der Brutzeit hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben.

## § 5

### Einfriedungen

Um die Einfriedung einheitlich zu gestalten und sie dem Landschaftsbild anzupassen, beschließt der Vorstand über deren Art und Unterhaltung.

Zäune und Hecken zwischen den Pachtgärten dürfen höchstens 0,80 m hoch sein.

Zäune und Hecken innerhalb der Gartenanlagen zu den Gemeinschafts- und Wegeflächen dürfen höchstens 1,60 m hoch sein.

Außenzäune und Hecken zur äußeren Abgrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen höchstens 1,80 m bis 2,00 m hoch sein.

Die genaue Höhe ist in den Unterbezirken durch Vorstandsbeschluss festzulegen.

Die Errichtung von sichtbehindernden Einfriedungen an der Gartengrenze oder im Kleingarten ist untersagt. Stacheldrähte sind innerhalb der Gartenanlage nicht erlaubt. Die Landesbauordnung ist zu beachten.

Die Umzäunungen sind stets in gutem Zustand zu halten. Lebende Hecken sind nach Anweisung des Vorstandes regelmäßig zu schneiden. Dabei ist auf den Vogelschutz Rücksicht zu nehmen (siehe § 4b).

## § 6

### Wege

Jeder Gartenpächter ist verpflichtet, die an seinen Garten angrenzenden Wege stets rein und von Unkraut freizuhalten. Beim Abladen von Dünger, Erde usw. sind die benutzten Wegeflächen sofort zu reinigen und ggf. wieder instand zu setzen.

## § 7

### Bauliche Anlagen

Auf der Pachtfläche ist die Errichtung von Aufbauten in einfacher Bauweise, eingeschossig und nicht unterkellert, von insgesamt höchstens 24 m<sup>2</sup> zulässig.

Der Gartenpächter darf die Baulichkeiten jeglicher Art (auch Lauben, Gewächshäuser, Brunnen, Grills, usw.) nur **nach vorher eingeholter schriftlicher Zustimmung des Bezirksvorstandes und unter Beachtung der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Allgemeine Richtlinien für die Errichtung von Bauten und sonstigen Anlagen auf Pachtgelände der Bahn-Landwirtschaft (Bauantrag), der baurechtlichen und anderer Rechtsvorschriften** errichten oder wesentlich verändern. Die Zustimmung der Verpächterin ersetzt nicht eine etwa erforderliche baurechtliche Genehmigung.

Der Vorstand des Unterbezirks bestimmt den Standort.

Unansehnliche Bauten, die den Gesamtcharakter der Anlage in grober Weise stören, sind zu entfernen. Das Wohnen in den Gärten ist verboten. Das Betreiben von Öfen und Heizgeräten jeglicher Art ist in und außerhalb den Gartenlauben untersagt. Bei vorhandenen Entwässerungsgräben darf der Wasserlauf nicht gehemmt werden. Abwässer dürfen nicht versickert oder eingeleitet werden. Das Errichten und Betreiben von Sicker- oder Fäkaliengruben auf der Pachtfläche ist verboten. Möglich ist das Betreiben von Rindenschrot-, Kompost- oder Biotoiletten. Bei Verwendung von Chemical- oder Campingtoiletten, ist auf eine ordnungsgemäße Entsorgung in die öffentliche Kanalisation zu achten. Grabenflächen sind von Bäumen, Sträuchern und Abfällen freizuhalten.

## § 8

### Gemeinschaftsanlagen

Alle zur allgemeinen Benutzung geschaffenen Einrichtungen (Gebäude, Wege, Wasserleitungen, Pumpen, Einfriedungen, Aushangkästen, Gemeinschaftsgeräte usw.) sind schonend zu behandeln.

Der Gartenpächter ist verpflichtet, jede Beschädigung zu vermeiden. Ist eine Beschädigung eingetreten, muß dies dem Unterbezirksvorstand oder dem Obmann unverzüglich angezeigt werden. Gemeinschaftszäune dürfen nur nach vorher eingeholter Genehmigung des Bezirks- oder Unterbezirksvorstandes mit rankenden Gewächsen bepflanzt werden. Sie sind von Unkraut- und Grasbewuchs freizuhalten. Jeder Gartenpächter haftet für Schäden, die durch ihn oder durch Personen, für die er einzustehen hat (Familienmitglieder, Gäste), verursacht werden.

## § 9

### Gemeinschaftsarbeit

Der Gartenpächter ist verpflichtet, bei der Errichtung, Instandhaltung und Bewachung von Gemeinschaftsanlagen tätig mitzuwirken. Die Gemeinschaftsarbeit kann grundsätzlich nur durch den Pächter oder ein anderes Mitglied des Vereines geleistet werden. Die Arbeiten können im gesamten Unterbezirk abgeleistet werden, und sind nicht nur auf die Anlage, in der sich der Pachtgarten befindet beschränkt.

Diese **Gemeinschaftsarbeit ist Ehrenpflicht**. Wer die Gemeinschaftsarbeit nicht leistet, verhindert ist oder behindert iSd. SGB IX ist, hat den ersatzweise den hierfür beschlossenen Sonderbeitrag zu zahlen. Diese Ehrenpflicht ist mit der Ausübung von Ämtern nach § 12 Abs. 1 der Satzung erfüllt.

## § 10

### Energien

Mit Energien (z. B. Strom und Wasser) ist grundsätzlich sparsam umzugehen. Der Gartenpächter ist verpflichtet, Kosten für die Errichtung, Unterhaltung und Instandsetzung der Versorgungsanlagen sowie die Kosten und Nebenkosten des Verbrauches anteilmäßig zu tragen. Bei Wasserleitungen oder Gemeinschaftspumpen kann der Unterbezirksvorstand gesonderte Richtlinien für deren Benutzung und den Wasserverbrauch (z. B. Nutzungszeiten) erlassen.

Ein Anspruch auf Energielieferung jeglicher Art besteht nicht.

## § 11

### Fachberatung

Schädlingsbekämpfung, Pflanzenschutz und zeitgemäße Bewirtschaftung eines Gartens erfordern besondere Kenntnisse. Der Gartenpächter ist gehalten, an den Vorträgen und praktischen Übungen teilzunehmen.

## § 12

### Kleintierhaltung

Auf den Flächen der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Frankfurt/M e.V. gilt ein allgemeines Tierhaltungsverbot. Ebenso ist die Fütterung von Tauben und frei laufenden Katzen verboten.

Hunde sind in der Gartenanlage an der Leine zu führen. Für alle Schäden, die aus der Tierhaltung entstehen, haftet der Tierhalter.

## § 13

### Allgemeine Ordnung

Der Gartenpächter, seine Angehörigen und Besucher sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was Ruhe, Ordnung Sicherheit und Anstand stört und das Gemeinschaftsleben beeinträchtigt. Deshalb ist es vor allem verboten, durch Schießen, Lärm, lautes oder anhaltendes Musizieren und Geräte der Unterhaltungselektronik oder ähnliche Störungen, den Frieden in der Gartenanlage zu beeinträchtigen. Das Betreiben von Satellitenanlagen oder anderen Empfangsvorrichtungen ist nicht gestattet. Allgemeine Ruhezeiten auf den Pachtflächen der Bahn-Landwirtschaft gelten, unabhängig von den gesetzlichen Bestimmungen, täglich von 20.00 bis 07.00 Uhr sowie von 13.00 bis 15.00 Uhr. Diese gelten auch für das Betreiben von Benzin/Ethanol betriebenen Garten- oder stromerzeugenden Geräten. Sonn- und Feiertags ist die Ruhezeit ganztägig. Ergänzende Bestimmungen und Ausnahmegenehmigungen können durch den Vorstand des Unterbezirkbeschlüssen werden.

Wege innerhalb der geschlossenen Gartenanlage dürfen mit Kraftfahrzeugen **nur in Ausnahmefällen** befahren werden. Soweit es die örtlichen Verhältnisse zulassen, können Kleingartenanlagen während des Tages und während der Bewirtschaftungssaison der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen jeglicher Art sowie Wohn-, Bauwagen u.ä. auf der Pachtfläche ist verboten.

Das Radfahren ist nur dort gestattet, wo es ausdrücklich zugelassen ist.

Das Überlassen der Pachtfläche an Dritte, während der Abwesenheit des Pächters, ist nicht gestattet.

## § 14

### Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung zur Kündigung des Pachtvertrages und zum Ausschluss aus der Bahn-Landwirtschaft.

Gartendiebstähle, böswillige Zerstörungen und Beschädigungen von Gemeinschaftsanlagen, sowie nachhaltige Störungen des Gartenfriedens berechtigen ohne Abmahnung zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages und zum Ausschluss aus der Bahn-Landwirtschaft

## § 15

### Beendigung des Pachtverhältnisses

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses, gleich aus welchem Grunde, kann die Bahn-Landwirtschaft vom Pächter verlangen, die Pachtfläche abzuräumen oder den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Baugenehmigungen sind zurückzugeben.

## § 16

### Besondere Anordnungen und Zusätze zur Gartenordnung

Besondere Anordnungen werden an den dazu bestimmten Aushangstellen bekanntgegeben.

Zusätze zur Gartenordnung, die durch örtliche Verhältnisse nötig werden, kann der Vorstand des Unterbezirks im Einvernehmen mit dem Bezirksvorstand erlassen.



## **Verpachtungsbedingungen**

Die aktuellen Verpachtungsbedingungen gelten auch für die bereits abgeschlossenen Verträge.

### **§ 1**

#### **Vergabe und Gegenstand der Pacht**

- (1) Der Pachtbewerber muss Mitglied der Bahn-Landwirtschaft (BLW) sein.
- (2) Pachtbewerber werden in Bewerberlisten aufgenommen. Für die Vergabe von Pachtflächen (im folgenden Grundstück genannt) ist die Reihung in der Bewerberliste maßgeblich. Bewerber, die sich in mehrere Bewerberlisten eintragen lassen und hierbei unrichtige oder unvollständige Angaben machen, sind bei der Vergabe nicht zu berücksichtigen.
- (3) Das Pachtobjekt wird dem Pächter übergeben. Der Pächter übernimmt sämtliche aufstehenden Baulichkeiten (z.B. Hütten, Schuppen, Lauben) sowie sämtliche Anpflanzungen (auch Baumbestand) in sein Eigentum. Geduldete Bauliche Anlagen und Aufwuchs, die nicht den gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen entsprechen, sind auf Aufforderung der Verpächterin, spätestens jedoch bei Beendigung des Pachtverhältnisses vom (abgebenden) Pächter von der Pachtfläche auf eigene Kosten zu entfernen.
- (4) Das Pachtobjekt wird in dem Zustand übergeben, in dem es sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene oder versteckte Sachmängel. Die Besitzübergabe erfolgt mit Unterzeichnung des Pachtvertrages. Der Pächter bestätigt, dass ihm die Grenzen des Pachtobjekts mitgeteilt wurden und diese bekannt sind. Wege und Gemeinschaftsflächen werden dem Pachtvertrag anteilig zugerechnet.
- (5) Nicht mitverpachtet ist das Recht der Gewinnung von Bodenbestandteilen und auf Aneignung von Bodenfunden. Eine Unterverpachtung des Vertragsgegenstandes ist nicht zulässig.

### **§ 2**

#### **Baumbestand**

- (1) Die auf dem Pachtobjekt vorhandenen Obstbäume sind nicht Pachtgegenstand. Diese sind, auch soweit sie von einem Vorpächter übernommen worden sind, Eigentum des Pächters. Der Pächter ist verpflichtet, die Bäume nach den Regeln des Obstbaues zu pflegen. für Neuanpflanzungen gilt die Gartenordnung. Bei Pachtende hat der Pächter den übernommenen Bestand an Obstbäumen zurück zu geben. Für unberechtigt entfernte Bäume hat der Pächter Ersatz in Geld zu leisten.
- (2) Die vom Grundstückseigentümer gepflanzten, nicht kleingartenüblichen Bäume wie Pappeln, Birken, Weiden sind nicht Eigentum des Pächters. Gleichwohl hat er diese zu pflegen und, sofern diese ganz oder teilweise abgestorben sind, den Sachverhalt der Verpächterin anzuzeigen. Die Neuanpflanzung derartiger Bäume einschließlich hochstämmiger Kirsch- und Walnussbäume ist nicht zulässig; eine Eigensaat ist unverzüglich zu unterbinden.
- (3) Die vom Vorpächter übernommenen Bäume und andere Gehölze sind Eigentum des Pächters. Für Neuanpflanzungen gilt die Gartenordnung. Anpflanzen von Waldbäumen ist grundsätzlich untersagt.
- (4) Die Verpächterin ist berechtigt, Obstbäume gesondert zu verpachten oder ihren Behang zu verkaufen. Der Pächter hat in diesen Fällen das Betreten seines Grundstückes zur Pflege und Nutzung zu gestatten, ohne dass ihm hieraus Ansprüche irgendwelcher Art entstehen.

### **§ 3**

#### **Wildschaden**

Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den jagdrechtlichen Bestimmungen.

### **§ 4**

#### **Pachtdauer, Pachtjahr**

- (1) Der Pachtvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (2) Das Pachtjahr (Nutzungsjahr) läuft vom 1. Dezember bis zum 30. November eines jeden Jahres.

### **§ 5**

#### **Pachtzins**

- (1) Der Pachtzins für Kleingärten i.S. des Bundeskleingartengesetzes ist gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes, der für die sonstigen Pachtflächen nach den ortsüblichen Sätzen festgesetzt. Er wird bei veränderten Verhältnissen angepasst. Die Änderungen werden den Pächtern über das vereinseigene Fachblatt „Eisenbahn-

Landwirt“ mitgeteilt. Genaue Informationen erfolgen über die Unterbezirke.

- (2) Die Pacht, der Mitgliedsbeitrag, ggf. anfallende Sonderbeiträge, Umlagen und Gebühren sind kostenfrei bis zum 31. Januar für das laufende Pachtjahr zu zahlen. Bei verspäteter Zahlung können Mahnkosten und Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweiligen Diskontsatz erhoben werden.
- (3) Die Verpächterin ist berechtigt, entstandene öffentliche Abgaben, Steuern sowie Betriebskosten nach der BetrKV anteilig umzulegen. Gleiches gilt entsprechend für Anliegerabgaben und Beiträge, die die Gemeinde von der Verpächterin erhebt. Sofern das Pachtobjekt durch die Verpächterin mit Wasser, Strom oder anderen Ver- oder Entsorgungseinrichtungen versorgt wird, trägt der Pächter die Kosten und Nebenkosten des Verbrauchs sowie der Instandhaltung und für Verlust. Sofern für das Pachtobjekt keine Messeinrichtungen vorhanden sind, wird der Verbrauch anteilig zur Größe des Pachtobjektes berechnet. Die Gesamtkosten für das Pachtobjekt werden jährlich in Rechnung gestellt. Die Verpächterin ist berechtigt Betriebs- und sonstige Nebenkosten bis zu drei Jahren nach Ende des Abrechnungsjahres mit dem Pächter abzurechnen.
- (4) Ein Erlass des Pachtzinses wegen Misswuchses, Wildschadens, Hagelschlags, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Eine Aufrechnung von Forderungen des Pächters mit dem Pachtzins ist unzulässig, wie auch das Geltend machen von Zurückbehaltungsrechten.

### **§ 6**

#### **Nutzung**

Der Pächter ist verpflichtet, das Grundstück ordnungsgemäß zu bewirtschaften und im guten Kulturzustand zu erhalten. Der Pächter ist verpflichtet die Pachtfläche ausschließlich selbst zu bewirtschaften. Eine Bewirtschaftung der Pachtfläche durch Dienstleister ist ausdrücklich untersagt. Eine dauerhafte Überlassung der Pachtfläche an Familienangehörige oder Dritte ist nicht gestattet, Partielle Nachbarschaftshilfe sowie Nutzungsänderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.

### **§ 7**

#### **Unterhaltung**

Die Verpächterin ist nicht verpflichtet, Wege zu den Pachtflächen herzustellen. Pächter vorgelegener Pachtobjekte haben den Pächtern hinterliegender Pachtobjekte unentgeltlich ein Wegerecht einzuräumen, wenn andere Zugangsmöglichkeiten nicht vorhanden sind. Der Zugang wird durch die Verpächterin festgelegt. Erfolgt im Ausnahmefall die Zuwegung zu dem Pachtobjekt über eine Gleisanlage der DBAG oder ihrer Tochterunternehmen, wird für diesen Einzelfall mit dem Pächter eine besondere Vereinbarung abgeschlossen, die Vertragsbestandteil wird. Die Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr.

Der Pächter hat auf seine Kosten die zu dem Pachtobjekt gehörenden Wege, Pflegeflächen, Böschungen, Gräben, Grenzfurchen und Grenzmarken in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Obliegt der Verpächterin bei Pachtobjekten, die an öffentlichen Straßen und Wegen liegen, die Reinigungs- und Streupflicht (Verkehrssicherung), übernimmt der Pächter diese Verpflichtung. Kommt der Pächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. rechtzeitig nach, so ist die Verpächterin berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.

### **§ 8**

#### **Verbesserung des Grundstücks**

- (1) Mit vorheriger Zustimmung der Verpächterin darf der Pächter Einrichtungen und Verbesserungen schaffen, die Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprechen. Für die Abgeltung der Aufwendungen des Pächters bedarf es einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit der Verpächterin.
- (2) Werden derartige Maßnahmen durch die Verpächterin durchgeführt, hat der Pächter diese zu dulden.
- (3) Steigt hierdurch der Ertrags- oder Nutzwert des Pachtobjekts, kann die Pacht angemessen erhöht werden.

### **§ 9**

#### **Kündigung**

- (1) Bei Kleingärten im Sinne des BKleingG richtet sich die

Kündigungsfrist nach den Bestimmungen dieses Gesetzes.

- (2) Für sonstige kleingärtnerisch, gärtnerische, oder Land-wirtschaftlich genutzte Pachtobjekte beträgt die Kündigungsfrist sechs Monate zum Ende des Pachtjahres (30.11)  
Für nicht erwerbsmäßige sonstige Nutzungen beträgt die Kündigungsfrist drei Monate.  
Für den Fall eines durch den Grundstückseigentümer beabsichtigten Verkaufs oder Belastung mit einem Erbbaurecht beträgt die Kündigungsfrist drei Monate.
- (3) Die Verpächterin kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn
  - a) das Pachtobjekt vom Grundstückseigentümer für die Erweiterung seiner Betriebsanlagen benötigt wird,
  - b) der Pächter das Pachtobjekt schlecht bewirtschaftet bzw. gegen die Gartenordnung oder die Verpachtungsbedingungen verstößt und die gerügten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen schriftlich gesetzten Frist abstellt,
  - c) der Pächter das Grundstück ohne schriftliche Zustimmung der Verpächterin Unterverpachtet oder Dritten zur Bewirtschaftung überlässt,
  - d) der Pächter trotz schriftlicher Mahnung mit der Zahlung der Pacht oder des Mitgliedsbeitrages/ Verwaltungsbeitrages oder ggf. in Rechnung gestellter Sonderbeiträge, Umlagen und Gebühr länger als 2 Monate nach Rechnungsstellung im Rückstand ist.
  - e) grobes vereinschädigendes Verhalten oder nachhaltige Störungen des Gartenfriedens berechtigen zur fristlosen Kündigung des Pachtverhältnisses ohne vorherige Abmahnung.
- (4) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist eine Fortsetzung des Vertrages gem. § 545 BGB ausgeschlossen.

### § 10

#### Kündigungsentschädigung

- (1) Bei der Kündigung von Kleingärten im Sinne des BKleingG durch den Verpächter richtet sich die Entschädigung nach diesem Gesetz. Vor der Rückgabe der Pachtfläche an die Verpächterin ist grundsätzlich eine Wertermittlung nach den, durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigten Wertermittlungsrichtlinien durchzuführen. Die Kosten der Wertermittlung trägt der abgebende Pächter.
- (2) In den übrigen Fällen nicht erwerbsmäßiger kleingärtnerischer, gärtnerischer oder landwirtschaftlicher Nutzung ist bei einer Kündigung, die der Pächter nicht zu vertreten hat, eine Entschädigung für die vom Pächter eingebrachten oder übernommenen Anpflanzungen und Baulichkeiten zu leisten. Die Festsetzung der Kündigungsentschädigung richtet sich dabei nach den Regelungen des BKleingG. Nicht entschädigt werden:
  - a) bauliche Anlagen, Aufbauten und Versorgungsleitungen, die ohne Zustimmung des Verpächters errichtet wurden,
  - b) zugelassene bauliche Anlagen und Aufbauten, deren Wert 5.000,- € übersteigt, in Höhe des übersteigenden Betrages,
  - c) Pflanzen, die auf überbesetzten Bodenflächen stehen, in Bezug auf den Überbesatz,
  - d) nicht zu einem Kleingarten gehörige oder über den Rahmen einer kleingärtnerischen Nutzung hinausgehende bauliche und sonstige Anlagen, wie z.B. Schaukeln, Sandkästen, Sport- und Spielanlagen, Springbrunnen, Fischteiche, Planschbecken usw.,
  - e) nicht kleingartenüblicher Aufwuchs wie z. B. Pappeln, Weiden, Waldbäume. Für Zierbäume, Zierpflanzen usw. wird eine Entschädigung bis höchstens 500,- € je Pachtobjekt gezahlt.
- (3) Für landwirtschaftlich genutzte Pachtobjekte wird bei Kündigung, die der Pächter nicht zu vertreten hat, eine Entschädigung für Ernteausfall bezahlt.
- (4) Die Entschädigung wird fällig, wenn das Pachtverhältnis beendet und das Pachtobjekt geräumt übergeben ist. Der Pächter hat das gekündigte Pachtobjekt mit Beendigung des Pachtverhältnisses geräumt zurückzugeben, soweit ein Nachfolgepächter die genehmigungsfähigen Aufbauten, Anlagen und Aufwuchs nicht übernimmt. Die Räumung umfasst insbesondere die bodengleiche Entfernung der eingebrachten Anpflanzungen. Die Räumung umfasst des Weiteren den vollständigen Rückbau der pächtereigenen baulichen Anlagen, Aufbauten und Versorgungsleitungen einschließlich der unterirdischen Fundamente. Die nicht oder nicht vollständig vorgenommene Räumung berechtigt die Verpächterin die Kündigungsentschädigung bis zur vollständigen Räumung und Rückgabe zurückzubehalten ggf. die Beräumungskosten dem abgebenden Pächter in Rechnung zu stellen. Soweit erforderlich wird über die Rückgabe ein gemeinsames Rückgabeprotokoll gefertigt.

Zahlung einer Entschädigung durch die Verpächterin selbst ist ausgeschlossen. Kann kein Nachpächter gefunden werden, sind sämtliche Aufbauten und Aufwuchs vom abgebenden Pächter auf eigene Kosten zu beseitigen. Bis zur endgültigen Beräumung der Pachtfläche ist die Pacht durch den abgebenden Pächter zu entrichten.

### § 11

#### Verjährung

Für die Verjährung von Ansprüchen aus dem Pachtvertrag gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

### § 12

#### Sicherheit des Eisenbahnbetriebes

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, den zur Sicherheit des Eisenbahnbetriebes getroffenen Anordnungen zu folgen.
- (2) Verursacht der Pächter am Grundstück oder den sonstigen Einrichtungen der Deutschen Bahn AG oder deren Tochter-Unternehmen Schäden, so hat er diese auf seine Kosten unverzüglich zu beseitigen. Die Verpächterin ist berechtigt, Schäden, die der Pächter trotz Aufforderung innerhalb der ihm gesetzten Frist nicht behebt oder die zu beheben er nicht in der Lage oder nicht befugt ist, auf seine Kosten zu beseitigen. Ist die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht möglich, so hat der Pächter Schadenersatz zu leisten.
- (3) Der Pächter hat keinen Anspruch auf Ersatz von Schäden, die ihm an Pflanzen, Bauten oder Anlagen auf dem Pachtobjekt durch die Einwirkungen des Eisenbahnbetriebes entstehen.
- (4) Das Betreten des an das Pachtobjekt angrenzenden Bahnkörpers und dessen Gleisanlagen sind nicht zulässig. Schutzstreifen und Seitenwege außerhalb des Pachtobjekts dürfen nur aufgrund besonderer Vereinbarung mit der Deutschen Bahn AG oder deren Tochterunternehmen genutzt werden.
- (5) Die Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG und derer Tochterunternehmen dürfen das Pachtobjekt aus dienstlichen Gründen jederzeit betreten.

### § 13

#### Haftung

- (1) Die Verkerssicherungspflicht auf der Pachtfläche sowie für die außerhalb der Pachtfläche gelegenen Zufahrten und Zuwegungen die ausschließlich durch den Pächter und seine Besucher genutzt werden, obliegt dem Pächter. Der Pächter haftet für alle Schäden insbesondere auch durch das Einbringen von Schadstoffen in das Erdreich und/oder Gewässer, die durch ihn oder andere auf seinem Pachtobjekt verkehrenden Personen verursacht werden. Für Unfälle des Pächters oder seiner Besucher auf seiner Pachtfläche, den Zufahrten und Zuwegungen und der Gemeinschaftsflächen haftet der geschädigte selbst. Der Pächter stellt die Verpächterin frei, wenn diese wegen solchen Schäden in Anspruch genommen werden sollte.
- (2) Der Pächter ist von der Haftung befreit, wenn und soweit die Verpächterin, der Grundstückseigentümer, dessen Mitarbeiter oder von ihm Beauftragte in Ausübung ihrer betrieblichen Tätigkeit den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig mit verursacht haben.
- (3) Für Schäden an baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen des Pächters haftet die Verpächterin oder der Grundstückseigentümer nur, wenn diese Schäden von ihm, seinen Mitarbeitern oder von ihm Beauftragten schuldhaft verursacht worden sind. Ersatzansprüche des Pächters wegen Schäden, die durch den Eisenbahnbetrieb insbesondere durch die hieraus sich ergebenden Immissionen ergeben, sind ausgeschlossen.

### § 14

#### Bauten und sonstige Anlagen

Auf dem Grundstück dürfen vom Pächter ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Verpächterin Lauben, Schuppen, Ställe, Gewächshäuser, Grills, Bienenhäuser, Brunnen, Wasserleitungen, Stromversorgungen und sonstige bauliche Anlagen nicht hergestellt, Sand, Lehm-, Mergelgruben u.ä. nicht eröffnet, Rasen- oder Mutterboden nicht entnommen werden. Reklametafeln oder -schilder dürfen von ihm nicht angebracht werden. Die Zustimmung der Verpächterin ersetzt nicht eine etwa erforderliche baurechtliche Genehmigung.

### § 15

#### Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden sind ungültig.

### § 16

#### Gartenordnung

Für Gartengrundstücke gilt die Gartenordnung als Bestandteil des Pachtvertrages.

### § 17

#### Kosten

Die mit dem Abschluss des Vertrages verbundenen Kosten trägt der Pächter.