



Satzung Gartenordnung Verpachtungsbedingungen

Verbindliche Regelungen für Mitglieder, Pächterinnen und Pächter

Vorwort



„Wenn du einen Garten und eine Bibliothek hast, wird es dir an nichts fehlen.“

Marcus Tullius Cicero

Liebe Gartenfreundinnen und Gartenfreunde,

ein Kleingarten ist weit mehr als ein Stück Land. Er ist ein Ort der Erholung, der Begegnung und des gemeinsamen Wachsens – im wahrsten Sinne des Wortes. Damit unsere Gärten auch in Zukunft blühen und das nachbarschaftliche Miteinander gelingt, braucht es einen verlässlichen Rahmen.

In diesem Heft finden Sie alles Wichtige auf einen Blick: unsere Satzung, die Gartenordnung und die Verpachtungsbedingungen. Sie regeln unser Zusammenleben, schützen die Gemeinschaft und geben jeder Pächterin und jedem Pächter Sicherheit und Orientierung.

Ich bitte Sie herzlich, diese Regeln nicht als bloße Vorschriften zu verstehen, sondern als gemeinsames Versprechen: aufeinander Rücksicht zu nehmen, die Natur zu achten und unsere Anlagen als das zu pflegen, was sie sind – ein grünes Stück Heimat an der Bahn.

Ich wünsche Ihnen viel Freude in Ihrem Garten, gute Nachbarschaft und stets eine reiche Ernte.

Mit herzlichem Gartengruß

Winfried Dahn

Bezirksvorsitzender

Satzung

Bahn-Landwirtschaft Bezirk Hamburg e.V. · Fassung vom 08.12.2024

Anerkannte betriebliche Sozialeinrichtung des Bundeseisenbahnvermögens und der Deutschen Bahn AG. – Zuletzt geändert: 08.12.2024.

§ 1

Name, Sitz, Aufgaben und Gliederungen

- (1) Die Bahn-Landwirtschaft, Bezirk Hamburg e.V., im folgenden Bezirk genannt, ist der Zusammenschluss von Mitarbeitern der Deutsche Bahn AG (DB AG) und des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) sowie von sonstigen natürlichen oder juristischen Personen. Der Bezirk ist ein eingetragener Verein (e. V.), hat seinen Sitz in Hamburg 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 übernimmt soziale Verantwortung durch Einbeziehung aller Bevölkerungsschichten.

Grundlage der Vereinsarbeit ist das Bekenntnis aller Mitglieder des Vereins zur freiheitlichen demokratischen Grundordnung. Der Verein hat keine parteipolitischen und konfessionellen Ziele. Er fördert die soziale Integration ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Der Verein tritt extremistischen, rassistischen und fremdenfeindlichen Bestrebungen entschieden entgegen. Der Verein bietet nur solchen Personen eine Mitgliedschaft an, die sich zu diesen Grundsätzen bekennen.

- (3) Der Bezirk ist Mitglied der Bahn-Landwirtschaft, Hauptverband e. V. mit Sitz in Karlsruhe – nachfolgend Hauptverband genannt. Als dessen Mitglied erkennt er die Satzung des Hauptverbands, die Mustersatzung Bezirke ... und die Beschlüsse der Hauptversammlung an. Er ist an die vereinsrechtliche Treue- und Förderungspflicht innerhalb des Hauptverbands gebunden und hat die Interessen des Hauptverbands zu wahren und jedes Verhalten zu unterlassen, das den Verbandszweck schädigt oder das Ansehen des Verbands beeinträchtigt.

Der Bezirk verwaltet für den Hauptverband und in dessen Namen die in Generalpachtverträgen, Geschäftsbesorgungsverträgen oder anderen vom Hauptverband abgeschlossenen Vereinbarungen enthaltenen Flächen nach den Vorgaben des Hauptverbands treuhänderisch. Im Falle einer eingetretenen mangelnden organschaftlichen Vertretung des Bezirks ist der Hauptvorstand zur Sicherstellung der Rechte und Pflichten des Haupt-

verbands aus der Pachtverwaltung berechtigt, alle für die unmittelbare Fortsetzung der treuhänderischen Verwaltung notwendigen Daten und zugehörigen Unterlagen sofort zu übernehmen oder anderen Mitgliedern des Hauptverbands zu übertragen.

- (4) Der Satzungszweck wird insbesondere verwirklicht durch die Verwaltung der in Generalpachtverträgen oder anderen Vereinbarungen enthaltenen Flächen treuhänderisch für den Hauptverband.

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.

- (5) 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,
- die Berücksichtigung des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes,
- das Heranführen der Jugend an kleingärtnerische Betätigung und Naturverbundenheit,
- das Eintreten für eine saubere und gesunde Umwelt.

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

- (7) Es darf keine Person 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, 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 Unterbezirksvorstand und nimmt das Mitglied in die Mitgliederliste auf.

Jedes Mitglied – ausgenommen Ehrenmitglieder des Bezirks – ist zur Zahlung eines jährlichen Mitgliedsbeitrags und einer ggf. gemäß § 4 Abs. 7d beschlossenen Aufnahmegebühr sowie einer ggf. beschlossenen Umlage verpflichtet; für Ehrenmitglieder des Unterbezirks übernimmt der Unterbezirk den Mitgliedsbeitrag. Die Umlage darf die Höhe des 4-fachen des Mitgliedsbeitrages pro Jahr nicht überschreiten. Die Zahlung des ersten Mitgliedsbeitrags und ggf. der Aufnahmegebühr sowie von Umlagen ist unverzüglich nach der Aufnahme fällig; weitere Mitgliedsbeiträge sowie Umlagen 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. Bei verspäteter Zahlung können Mahnkosten und Verzugszinsen erhoben werden.

(3) Die Mitgliedschaft endet durch

- Tod,
- schriftlich erklärten Austritt,
- Ausschluss,
- Erlöschen der Rechtspersönlichkeit.

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

Ein Mitglied kann aus dem Verein ausgeschlossen werden:

- a) bei erheblichen Verletzungen satzungsgemäßer und pachtrelevanter Verpflichtungen;
- b) bei schwerem Verstoß gegen die Interessen und das Ansehen des Vereins;
- c) bei unehrenhaftem Verhalten innerhalb und außerhalb des Vereins, insbesondere bei Kundgabe extremistischer, rassistischer oder fremdenfeindlicher Gesinnung, einschließlich des Tragens beziehungsweise Zeigens extremistischer Kennzeichen und Symbole;
- d) bei mehr als drei Monaten Rückstand mit der Zahlung der Beiträge und wenn er trotz schriftlicher Mahnung an seine letzte, von ihm der Bahn-Landwirtschaft Hamburg mitgeteilten Kontaktdaten schuldhaft seinen Verpflichtungen nicht nachkommt;
- e) wenn er unter den letzten von ihm der Bahn-Landwirtschaft Hamburg mitgeteilten Kontaktdaten nicht mehr erreichbar ist. Die zusätzlich entstandenen Kosten durch Abfragen der aktuellen Adresse können dem Mitglied in Rechnung gestellt

werden.

- (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.
- (8) Der Bezirk erhebt von seinen Mitgliedern die folgenden Daten: Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift, Bankverbindung, Telefon, E-Mail, Eisenbahner (BEV, DB AG, EBA), deren Versorgungsempfänger und Hinterbliebene für Zwecke der Bahn-Landwirtschaft und gibt die für den Versand des Fachblattes „Eisenbahn-Landwirt“ erforderlichen Daten an den Vertragspartner weiter.

§ 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. 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 Bezirks-

versammlung ist einzuberufen und hat innerhalb von 8 Wochen nach Antragsstellung stattzufinden, wenn mindestens ein Drittel der Unterbezirke die Einberufung beantragt.

Die Einberufung der Delegierten der Unterbezirke und der Mitglieder des Bezirksausschusses sowie die Einladung der Vorstandsmitglieder des Hauptverbands durch den Bezirksvorstand haben mindestens vier Wochen vor der ordentlichen oder außerordentlichen Bezirksversammlung schriftlich unter Angabe der Tagesordnung zu erfolgen. Außerdem kann in begründeten Fällen (vgl. § 5 Abs. 4) der Hauptvorstand eine Mitgliederversammlung einberufen.

- (3) Der Bezirksvorstand kann vor der Einberufung einer Bezirksversammlung beschließen, an der Bezirksversammlung teilnahmeberechtigten Personen zu ermöglichen, an der Bezirksversammlung ohne Anwesenheit am Versammlungsort teilzunehmen und ihre Rechte in der Bezirksversammlung im Wege der elektronischen Kommunikation auszuüben.

Der Bezirksvorstand kann vor der Einberufung einer Bezirksversammlung auch beschließen, dass alle teilnahmeberechtigten Personen ihre Rechte in der Bezirksversammlung nur ohne Anwesenheit an einem Versammlungsort im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben können. Der Bezirksvorstand legt die Form der elektronischen Kommunikation bei der Teilnahme an der Bezirksversammlung durch Beschluss fest. In der Einladung zu der Bezirksversammlung ist auf diese Beschlüsse hinzuweisen und deren Inhalt mitzuteilen.

- (4) 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.
- (5) Die Mitglieder werden durch die Unterbezirksvorstände bzw. durch andere Mitglieder (des Unterbezirks) vertreten, die dazu von den Unterbezirksvorständen ermächtigt worden sind. Unterbezirke bis zu 150 Mitgliedern entsenden einen, Unterbezirke mit 151 bis 400 Mitgliedern zwei, Unterbezirke mit mehr als 400 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.

- (6) 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.
- (7) Zur ordentlichen Bezirksversammlung erstattet der Bezirksvorstand Bericht über jedes abgeschlossene Geschäftsjahr. Eine schriftliche Ausfertigung des Berichts geht den Unterbezirken, den Bezirksausschussmitgliedern und den Vorstandsmitgliedern des Hauptverbands spätestens mit der Einladung zur Bezirksversammlung zu.
- (8) Die Bezirksversammlung beschließt über
 - a) Wahl und Abberufung des Bezirksvorstands und Wahl der Bezirksausschussmitglieder, letztere nur den unter § 6 Abs. 1 c und d genannten Personenkreis,
 - b) Entlastung des Bezirksvorstands,
 - c) Wahl der Kassenprüfer und ihrer Vertreter für vier Jahre,
 - d) Höhe des Mitgliedsbeitrags, die Aufnahmegebühr sowie Umlagen,
 - e) Satzungsänderungen,
 - f) Auflösung des Bezirks und Zufall seines Vermögens,
 - g) sonstige Anträge.
- (9) Der Bezirksvorstand kann beschließen, dass ein Beschluss der Mitglieder außerhalb einer Bezirksversammlung gefasst wird. Der Beschluss der Mitglieder ist dann wirksam, wenn alle zur Teilnahme an der Bezirksversammlung stimmberechtigten Personen an dem Beschlussverfahren beteiligt wurden, bis zu dem vom Bezirksvorstand festgesetzten Termin mindestens die Hälfte der in der Bezirksversammlung stimmberechtigten Personen ihre Stimmen in der vom Bezirksvorstand festgelegten Form abgegeben haben und der Beschluss mit der erforderlichen Mehrheit gefasst wurde. Die Frist zur Stimmenabgabe soll mindestens zwei Wochen betragen.

§ 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 Bezirks.

(2) Der Vorsitzende muss Mitarbeiter oder ehemaliger Mitarbeiter der DB AG oder des BEV sein. Der Vorsitzende und der Geschäftsführer werden vom Bezirksvorstand mit Zustimmung des Hauptvorstands zur Wahl vorgeschlagen. Der Kassierer wird auf gemeinsamen Vorschlag des Vorsitzenden und des Geschäftsführers zur Wahl vorgeschlagen.

Wählbar in ein Amt sind nur Vereinsmitglieder, die sich zu den Grundsätzen (§ 1 der Satzung) des Vereins bekennen und für diese innerhalb und auch außerhalb des Vereins eintreten.

(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.

Wenn der Bezirk keinen vertretungsberechtigten Vorstand hat, beruft der Hauptvorstand unverzüglich eine Mitgliederversammlung ein und führt eine Vorstandswahl durch.

(4) bleibt frei.

(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) Der Vorstand kann für seine Tätigkeit eine angemessene Vergütung erhalten, hierzu ist ein einstimmiger Beschluss des Vorstandes erforderlich und der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung jedes Vorstandsmitgliedes mit dem Verein. Diese sind der nächsten Bezirksversammlung bekanntzugeben. Dabei ist die Höhe der monatlichen Vergütung je Vorstandsmitglied auf höchstens 400 Euro begrenzt. Die Bestimmungen der Nebentätigkeitsverordnung, des Steuer-, Versicherungs-, Beitrags- und Melderechts sind zu beachten. Für die Erstattung von Auslagen und Reisekosten gelten die einschlägigen Bestimmungen des Steuerrechts.
- (9) Der Vorstand ist für die Begründung, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen zuständig. Er ist insoweit von der Anwendung des § 181 BGB befreit.

Der Vorstand haftet gegenüber dem Verein für einen bei der Wahrnehmung seiner Pflichten verursachten Schaden nur bei Vorsatz.

§ 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,
 - e) einem externen Mitglied, das aufgrund seiner allgemeinen Expertise die Bahn-Landwirtschaft Bezirk Hamburg e.V. ehrenamtlich beratend zur Seite steht.
- (2) Das BEV, die DB AG und die Mitarbeitervertretungen bestellen ihre Vertreter. 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.

Der Hauptvorstand erhält unmittelbar nach deren Erstellung, erstellbar innerhalb von zwei Wochen, eine Ausfertigung der Niederschrift über die Bezirksversammlung.

§ 8

Aufgaben und Bevollmächtigung der Unterbezirke

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

Gliederungen 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) Umlagen 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

- dem Vorsitzenden,
- dem Kassierer,
- dem Schriftführer,
- Stellvertreter für diese Ämter nach Bedarf.

Der Vorstand des Unterbezirks sowie die Kassenprüfer werden jeweils auf die Dauer von vier Jahren gewählt. Der Bezirksvorstand hat ein Vorschlags- und Einspruchsrecht.

Wählbar in ein Amt sind nur Vereinsmitglieder, die sich zu den Grundsätzen (§ 1 der Satzung) des Vereins bekennen und für diese innerhalb auch außerhalb des Vereins eintreten.

- (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.

Der Vorstand hat alle Geschäfte des Unterbezirks nach dieser Satzung, den Beschlüssen der Mitgliederversammlung und den Weisungen des Bezirksvorstands – 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.

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

§ 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 Bezirks wird von den Kassenprüfern des Bezirks 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 Unterbezirksvorstands.

- (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 Bezirks finden können.

§ 16

Auflösung und Wegfall des Zwecks

- (1) Zur Auflösung des Bezirks ist eine Dreiviertel-Mehrheit notwendig.
- (2) Bei der Auflösung des Vereins oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen des Bezirks an eine andere steuerbegünstigte Körperschaft zwecks Verwendung für die Kleingärtnerei. Vorzugsweise soll das Vermögen an ein Mitglied des Hauptverbands fallen.

Welcher Körperschaft 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.

Beschlossen von der außerordentlichen Bezirksversammlung der Bahn-Landwirtschaft, Bezirk Hamburg e.V. in Hamburg am 28.11.2003.

Änderung der Delegiertenzahlen (§ 4 (4)) beschlossen auf der Bezirksversammlung am 03.03.2006 in Hamburg-Eidelstedt.

Änderungen zu §§ 12 (6), 15 (3) und 15 (5) beschlossen auf der Bezirksversammlung am 27.11.2009 in Hamburg-Eidelstedt.

Änderungen zu §§ 1 (3, 4 + 6), 2 (2 + 8), 4 (7d), 5 (8 + 9), 11 (1d), 12 (6), 16 (2) beschlossen auf der außerordentlichen Bezirksversammlung am 30.11.2012 in Seevetal.

Änderungen zu §§ 4 (7), 5 (1, 2 + 4), 6 (2), 15 (5 + 7) und 17 beschlossen auf der außerordentlichen Bezirksversammlung am 18.11.2016 in Neumünster.

Änderungen zu §§ 1 (2, 3, 4), 2 (2, 3), 4 (2, 6), 5 (2, 3, 4, 9), 7 (3) beschlossen auf der Bezirksversammlung am 14.6.2021 in Neumünster.

Änderungen zu §§ 1 (2), 2 (5), 4 (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), 5 (2), 12 (1) beschlossen auf der Bezirksversammlung am 17.9.2023 in Oldenburg.

Änderungen zu §§ 2 (5), 6 (1) beschlossen auf der Bezirksversammlung am 08.12.2024 in Neumünster.

Dahn (Vorsitzender) · Albrecht (Geschäftsführer) · Janssen (Kassiererin)

Gartenordnung

für die Bahn-Landwirtschaft Bezirk Hamburg e.V. · Fassung 17.09.2023

Die Bahn-Landwirtschaft kann ihre durch den Generalpachtvertrag übernommenen 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 unbeschadet anderer gesetzlicher Bestimmungen (z. B. Bundeskleingartengesetz) oder sonstiger Vorschriften (z. B. Landesbauordnungen) für alle Gartenpächterinnen und -pächter (im Folgenden Gartenpächter genannt) bindend.

§ 1

Verwaltung der Gärten

Der Vorstand des Bezirks, des Unterbezirks und die Gartenobmänner sorgen für die Befolgung der Gartenordnung. 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. In den Gärten sollen in der Hauptsache Obst und Gemüse für den Eigenbedarf angebaut werden. Jegliche gewerbliche Nutzung ist verboten.

Der Gartenpächter hat auf die Anpflanzungen seines Nachbarn Rücksicht zu nehmen und die örtlichen sowie die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Soweit diese nicht eine weitere Entfernung vorsehen, sind Beeren-, Ziersträucher und Heckenpflanzen 0,30 m, Obstbaumbüsche 2,00 m, Halb- und Hochstämme 3,50 m von der Grenze entfernt zu halten.

Das Anpflanzen hochstämmiger Waldbäume, Weiden, Pappeln und höherwachsender Zierpflanzen ist verboten. Obstbaumhochstämme, Süßkirschen, Walnuss- und Essigbäume dürfen nur mit 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 oder Gartenwege hineinragen, sind zu beseiti-

gen. Pflanzenabfälle sind im Garten zu kompostieren. Nicht verrottbare oder für Kompostierung ungeeignete Abfälle sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die Verbrennung von Gartenabfällen soll vermieden werden.

§ 3

Pflanzenschutz

Die Erkenntnisse des integrierten und des biologischen Pflanzenschutzes sind vorrangig anzuwenden. Hierzu zählen insbesondere eine naturgemäße Anbauweise und 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 Anwendungsbestimmungen der Hersteller sind zu beachten. Der Einsatz von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln (Herbiziden) ist verboten.

§ 4a

Bienenschutz

Für das Aufstellen von Bienenständen ist vorher die Genehmigung beim Unterbezirksvorstand zu beantragen. Bei Anwendung bienengefährlicher Pflanzenbehandlungsmittel ist die Verordnung zum Schutz der Bienen vor Gefahren durch Pflanzenbehandlungsmittel (Bienenschutzverordnung) genauestens einzuhalten. Grundsätzlich sollten im Kleingarten bienenungefährliche Pflanzenbehandlungsmittel verwendet werden.

§ 4b

Vogelschutz

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

§ 5

Einfriedigungen

Um die Einfriedigungen einheitlich zu gestalten und sie dem Landschaftsbild anzupassen, beschließt der Unterbezirksvorstand über die Art und Unterhaltung der Einfriedigungen. Sie sollten eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. 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 Anweisungen des Unterbezirksvorstandes regelmäßig zu schneiden. Dabei ist auf den Vo-

gelschutz 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

Der Gartenpächter darf Baulichkeiten irgendwelcher Art (Lauben inkl. überdachtem Freisitz bis 24 m², Gewächshäuser, Sichtschutzwände, Steinmauern usw.) nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Bezirksvorstand und unter Beachtung der baurechtlichen und anderer Rechtsvorschriften errichten oder wesentlich verändern. Der Vorstand des Unterbezirks bestimmt den Standort. Unansehnliche Bauten, die den Gesamtcharakter der Anlage in grober Weise stören, sind zu entfernen.

§ 8

Laubenversicherung

Der Gartenpächter ist verpflichtet, die im Kleingarten vorhandene Laube mit den zulässigen Nebenbauten (nicht erforderlich für Lauben unter 10 m² überdachter Grundfläche) gegen Feuerschaden, Einbruch und Diebstahl (FED) einschließlich der ordnungsgemäßen Entsorgung des Brandschutts zu versichern. Die Versicherungshöhe muss dem Wiederbeschaffungswert der Laube entsprechen und auch die Brandschuttbeseitigung in ausreichender Höhe abdecken. Abgeschlossene Unterpachtverträge vor dem 01.05.2008 sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 9

Gemeinschaftsanlagen

Alle vom Unterbezirk zur allgemeinen Benutzung geschaffenen Einrichtungen (Gebäude, Wege, Wasserleitungen, Pumpen, Einfriedigungen, Aushangkästen, Gemeinschaftsgeräte usw.) sind schonend zu behandeln. Der Gartenpächter ist verpflichtet, jede Beschädigung zu verhüten und Urheber von Beschädigungen dem Unterbezirksvorstand namhaft zu machen. Jeder Gartenpächter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder durch Personen, für die er einzustehen hat (Familienmitglieder, Gäste), verursacht werden.

§ 10

Gemeinschaftsarbeit

Der Gartenpächter ist verpflichtet, bei der Errichtung, Unterhaltung und Bewachung von Gemeinschaftsanlagen (hierunter fallen auch nicht verpachtete Gärten und sonstige Gemeinschaftsflächen) tätig mitzuwirken. Diese Gemeinschaftsarbeit ist eine Nebenverpflichtung zum Unterpachtvertrag und eine Ehrenpflicht. Ausnahmen von dieser Pflicht (z. B. wegen Alter, Krankheit, Ehrenmitgliedschaft oder ähnlichem) sind nicht zulässig.

Die Anzahl der zu leistenden Arbeitsstunden beträgt 5 Stunden/Jahr je gepachteter Fläche. Wer nicht an der Gemeinschaftsarbeit teilnimmt, hat einen Sonderbeitrag in Höhe von 15,00 € je Stunde zu zahlen.

Soweit es die örtlichen Verhältnisse erfordern, kann die Anzahl der Stunden und/oder die Höhe des Sonderbeitrags auf Beschluss der Mitgliederversammlung des Unterbezirks erhöht oder ggf. mit Zustimmung des Bezirksvorstands verringert werden, wenn die Erledigung der zum ordentlichen Erhalt der Kleingartenanlage notwendigen Gemeinschaftsarbeiten sichergestellt ist.

Der Gartenpächter kann sich durch geeignete Personen vertreten lassen. Über die Eignung und Zulassung entscheiden der Unterbezirksvorstand oder dessen Obleute. Wer sich ihr entzieht, hat den beschlossenen Sonderbeitrag zu zahlen.

§ 11

Wasserverbrauch

Mit dem Wasser ist sparsam umzugehen. Vorzugsweise ist Regenwasser für die Gartenbewässerung zu sammeln. Bei Wasserleitungen oder Gemeinschaftspumpen kann der Unterbezirksvorstand besondere Richtlinien für den Wasserverbrauch geben. Der Gartenpächter ist verpflichtet, Kosten für den Wasserverbrauch, die Unterhaltung und Erneuerung der Anlage anteilmäßig zu tragen.

§ 12

Abwasserentsorgung

Abwässer dürfen nicht verrieselt oder versickert werden, Sickergruben sind verboten. Erlaubt sind sogenannte Rindenschrot-, Kompost- und Biotoiletten. Bei der Verwendung von Chemikal- oder Campingtoiletten muss der Inhalt über eine besondere Entleerungsstelle oder die eigene Wohnungstoilette der Abwasserkanalisation zugeführt werden. Die jeweils örtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

§ 13

Fachberatung

Schädlingsbekämpfung, Pflanzenschutz und zeitgemäße Bewirtschaftung eines Gartens erfordern besondere Kenntnisse. Der Gartenpächter ist gehalten, an den Vorträgen und praktischen Übungen teilzunehmen. Bei Fragen ist der Fachberater des Unterbezirks zu kontaktieren.

§ 14

Tierhaltung

Die Tierhaltung ist generell in den geschlossenen Gartenanlagen verboten.

Ausnahmeregelung

Kleintiere (auch Hunde) dürfen nur ausnahmsweise und nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Unterbezirksvorstands gehalten werden. Die gesetzlichen und örtlichen Bestimmungen sind hierbei zu beachten. Ein Anspruch des Gartenpächters auf Genehmigung besteht nicht.

Das Halten von Katzen ist verboten. Hunde sind in der Gartenanlage an der Leine zu führen. Für alle Schäden, die aus der Tierhaltung entstehen, haftet der Tierhalter.

§ 15

Allgemeine Ordnung

Das Wohnen in den Gärten ist verboten.

Der Gartenpächter, seine Angehörigen und Besucher sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was Ruhe, Ordnung, Sicherheit und Anstand stört und das Gemeinschaftsleben beeinträchtigt. Deshalb ist vor allem verboten, durch Schießen, Lärm, lautes oder anhaltendes Musizieren und Geräte der Unterhaltungselektronik oder ähnliche Störungen, den Frieden in der Gartenanlage zu beeinträchtigen. Bei der Verwendung von Geräten mit Verbrennungsmotor sind die gesetzlichen und örtlichen Bestimmungen (Ruhezeiten) einzuhalten. Die Geräte müssen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen und für den beabsichtigten Zweck zugelassen sein. Ihre Verwendung ist auf ein unumgängliches Mindestmaß zu beschränken. Die Mitgliederversammlung des Unterbezirks kann über die gesetzlichen und örtlichen Bestimmungen hinausgehende weitere Benutzungsbestimmungen und Einschränkungen mehrheitlich beschließen.

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 Radfahren ist nur dort gestattet, wo es

ausdrücklich zugelassen ist.

§ 16

Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung zur Kündigung des Unterpachtvertrages und zum Ausschluss aus der Bahn-Landwirtschaft. Gartendiebstähle, böswillige Zerstörungen und Beschädigungen von Gemeinschaftsanlagen sowie nachhaltige Störung des Gartenfriedens berechtigen zur Kündigung des Unterpachtvertrages und zum Ausschluss aus der Bahn-Landwirtschaft.

§ 17

Beendigung des Pachtverhältnisses

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses, gleich aus welchem Grunde, hat der Gartenpächter auf Verlangen der Bahn-Landwirtschaft die Pachtfläche abzuräumen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Baugenehmigungen sind zurückzugeben.

§ 18

Besondere Anordnungen und Zusätze zur Gartenordnung

Besondere Anordnungen werden an den dazu bestimmten Aushängestellen bekanntgegeben. Zusätze zur Gartenordnung, die durch örtliche Verhältnisse nötig werden, kann der Vorstand des Unterbezirks im Einvernehmen mit dem Bezirksvorstand erlassen.

Aufgestellt und beschlossen auf der Bezirksversammlung der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Hamburg e.V. am 17.09.2023, Oldenburg.

Unterpachtvertrag

Verpachtungsbedingungen · Teil II (Textteil) · Stand Juli 2014

§ 1

- (1) Der Verpächter verpachtet das im Teil I (Vertragsgegenstand) beschriebene Pachtobjekt insbesondere zur kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, einer sonstigen Erholungsnutzung gem. BGB, einer landwirtschaftlichen Nutzung oder als Erholungsgärten nach dem Schuldrechtsanpassungsgesetz.
- (2) Der Pachtzins beträgt für das laufende Geschäftsjahr – siehe Teil I – und ist bis zum – siehe Teil I – kostenfrei auf das Konto des Verpächters, IBAN: DE14 2069 0500 0000 6024 69 bei der Sparda-Bank Hamburg (BIC: GENODEF1S11) zu leisten; der jährliche Pachtzins für die kommenden Geschäftsjahre ist jeweils im Voraus bis zum 30.01. eines Jahres kostenfrei auf das o. g. Konto zu überweisen. Bei verspäteter Zahlung können Mahnkosten und Verzugszinsen erhoben werden. Die Pachtzinszahlung erfolgt im Bankeinzugsverfahren, bei Abweichungen hiervon ist ein zusätzlicher jährlicher Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von zurzeit 3,- € zu entrichten.
- (3) Ein Erlass des Pachtzinses wegen Misswuchs, Wildschaden, Hagelschlag, Überschwemmung oder dergleichen kann nicht gefordert werden. Eine Aufrechnung von Forderungen des Pächters mit dem Pachtzins ist unzulässig wie auch das Geltendmachen von Zurückbehaltungsrechten.
- (4) Das Pachtverhältnis beginnt am – siehe Teil I – und ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Das Pachtobjekt wurde dem Pächter übergeben. Übergabeprotokoll – siehe Teil I –. Der Pächter übernimmt sämtliche aufstehenden Baulichkeiten (z. B. Hütten, Schuppen, Lauben) sowie sämtliche Anpflanzungen in sein Eigentum. 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 Vertrages. Der Pächter bestätigt, dass ihm die Grenzen des Pachtobjekts mitgeteilt worden und diese bekannt sind.
- (5) Nicht mitverpachtet ist das Recht der Gewinnung von Bodenbestandteilen und auf Aneignung von Bodenfunden. Eine Unterverpachtung des Vertragsgegenstandes ist nicht zulässig.

§ 2

Das Pachtjahr beginnt am 1. Dezember und endet am 30. November eines jeden Jahres. Für die Kündigung des Pachtvertrages gelten die Bestimmungen in § 10, soweit das BKleingG bzw. das BGB keine anderen Fristen vorsehen. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist eine Fortsetzung des Vertrages gem. § 545 BGB ausgeschlossen.

§ 3

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtobjekt ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Für die Nutzung von Kleingärten gelten zusätzlich die Bestimmungen der Gartenordnung.
- (2) Das Erstellen von Lauben, Pavillons, Schuppen, Ställen, Bienenhäusern, Wasserleitungen, Einfriedigungen und sonstigen baulichen Anlagen wie z. B. Teichen, Sandkästen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Sand-, Lehm-, Mergelgruben dürfen nicht eröffnet, Rasen- und Mutterboden nicht entnommen, Aufschüttungen nicht vorgenommen werden. Das Anbringen von Reklametafeln oder Schildern aller Art ist nicht zulässig. Die Zustimmung des Verpächters für die Errichtung von Baulichkeiten und Anlagen ersetzt nicht die öffentlich-rechtliche Genehmigung.
- (3) 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 Obstbaus zu pflegen. Für die Neuanpflanzung gilt die Gartenordnung.

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 dem Verpächter anzuzeigen. Die Neuanpflanzung derartiger Bäume einschließlich hochstämmiger Kirsch- und Walnussbäume ist nicht zulässig; eine Eigensaat ist unverzüglich zu unterbinden. Die vom Vorpächter übernommenen Gehölze sind Eigentum des Pächters. Für Neuanpflanzungen gilt die Gartenordnung. Das Anpflanzen von Waldbäumen ist grundsätzlich untersagt.

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

§ 4

Der Pächter ist Mitglied der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Hamburg e.V. bzw. verpflichtet sich, seinen Beitritt zu erklären. Gibt der Pächter seine Mitgliedschaft während der Geltungsdauer des Pachtverhältnisses auf, so wird anstelle des Mitgliedsbeitrages ein nach der Satzung oder nach einem Beschluss des Bezirksvorstandes bestimmter jährlicher Verwaltungsbeitrag fällig. Der Mitgliedsbeitrag bzw. der Verwaltungsbeitrag ist mit dem Pachtzins zu den in § 1 genannten Fristen zu überweisen.

§ 5

Die Höhe des Pachtzinses richtet sich nach den ortsüblichen Sätzen und wird diesen frühestens nach Ablauf von 3 Jahren von Zeit zu Zeit angepasst. Die Änderungen werden dem Pächter mitgeteilt. Diese Mitteilung gilt als Nachtrag zum Vertrag. Der Verpächter ist berechtigt, entstandene öffentliche Abgaben, Steuern sowie Betriebskosten nach der BetrKV anteilig umzulegen. Gleiches gilt für entsprechende Anliegerabgaben und Beiträge, die die Gemeinde vom Verpächter erhebt. Sofern das Pachtobjekt vom Verpächter mit Wasser versorgt wird, trägt der Pächter die Kosten des Verbrauchs sowie der Instandhaltung und Kosten für Wasserverlust. Die Gesamtkosten für das Pachtobjekt werden jährlich in Rechnung gestellt. Sofern für das Pachtobjekt keine Wasseruhr vorhanden ist, wird der Wasserverbrauch anteilig zur Größe des Pachtobjekts oder pauschal berechnet.

§ 6

- (1) Der Verpächter 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 den Verpächter festgelegt. Erfolgt im Ausnahmefall die Zuwegung zu dem Pachtobjekt über eine Gleisanlage der DB AG oder ihrer Tochterunternehmen, wird für diesen Einzelfall mit dem Pächter eine besondere Vereinbarung abgeschlossen, die Vertragsbestandteil wird. Die Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr.
- (2) Der Pächter hat auf seine Kosten die zum Pachtobjekt gehörenden Wege, Pflegeflächen, Böschungen, Gräben, Grenzfurchen und Grenzmarken in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Obliegt dem Verpächter bei Pachtobjekten, die an öffentlichen Straßen und Wegen liegen, die Räum- und Streupflicht (Verkehrssicherung), übernimmt der Pächter diese Verpflichtung. Kommt der Pächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist die Verpächterin berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Pächters zu vergeben.

§ 7

Auf das Vertragsverhältnis finden die jeweiligen Bestimmungen des zwischen dem Verpächter und dem Grundstückseigentümer bestehenden Zwischenpachtvertrages Anwendung. Sonstige Vereinbarungen – siehe Teil I –.

§ 8

Der Pächter ist verpflichtet, den zur Sicherheit des Eisenbahnbetriebs getroffenen Anordnungen zu folgen. Verursacht der Pächter am Grundstück oder den sonstigen Einrichtungen der Deutschen Bahn AG oder deren Tochterunternehmen Schäden, so hat er diese auf seine Kosten unverzüglich zu beseitigen. Der Verpächter 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. 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. 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. Die Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG und derer Tochterunternehmen dürfen das Pachtobjekt aus dienstlichen Gründen jederzeit betreten.

§ 9

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. Er stellt den Verpächter frei, wenn dieser wegen eines solchen Schadens in Anspruch genommen werden sollte. Der Pächter ist von der Haftung befreit, wenn und soweit der Verpächter, der Grundstückseigentümer, dessen Mitarbeiter oder von ihm Beauftragte in Ausübung ihrer betrieblichen Tätigkeit den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig mit verursacht haben. Für Schäden an baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen des Pächters haftet der Verpächter 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.

§ 10

- (1) Bei Kleingärten im Sinne des BKleingG richtet sich die Kündigungsfrist nach den Bestimmungen dieses Gesetzes. Für sonstige kleingärtnerisch, gärtnerische oder landwirtschaftlich genutzte Pachtobjekte beträgt die Kündigungsfrist sechs Monate zum Ende des Pachtjahres (30. November). Für Landpachtverhältnisse gilt § 594a BGB mit der Maßgabe, dass die Kündigungsfrist 6 Monate zum Pachtjahresende beträgt. Für nicht erwerbsmäßige sonstige Nutzungen beträgt die Kündigungsfrist drei Monate.
- (2) Der Verpächter 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 und die gerügten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen schriftlich gesetzten Frist abstellt (Verstöße gegen die Gartenordnung),
 - c) der Pächter trotz schriftlicher Mahnung mit der Zahlung der Pacht oder des Mitgliedsbeitrages/Verwaltungsbeitrages oder ggf. in Rechnung gestellter Sonderbeiträge, Umlagen und Gebühren länger als 3 Monate im Rückstand ist.

§ 11

Bei der Kündigung von Kleingärten im Sinne des BKleingG durch den Verpächter richtet sich die Entschädigung nach diesem Gesetz. 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. Für landwirtschaftlich genutzte Pachtobjekte wird bei Kündigung, die der Pächter nicht zu vertreten hat, eine Entschädigung für Ernteausfall bezahlt. Die Entschädigung wird fällig, wenn das Pachtverhältnis beendet und das Pachtobjekt geräumt übergeben ist.

§ 12

Der Pächter hat das gekündigte Pachtobjekt mit Beendigung des Pachtverhältnisses geräumt zurückzugeben, soweit ein Nachfolgepächter die Aufbauten, Anlagen und Aufwuchs nicht übernimmt. Die Räumung umfasst insbesondere die bodengleiche Entfernung der eingebrachten Anpflanzungen. Von der Räumung ausgenommen sind nicht kleingartenübliche Bäume (z. B. Pappeln, Birken, Weiden), die vom Grundstückseigentümer oder seinen Rechtsvorgängern gepflanzt worden sind und sich bereits vor Übergabe der Pachtfläche auf dieser befanden. Die Räumung umfasst des Weiteren den vollständigen Rückbau der pächtereigenen baulichen Anlagen, Aufbauten und Versorgungsleitungen einschließlich der unterirdischen Fundamente. Soweit erforderlich wird über die Rückgabe ein gemeinsames Rückgabeprotokoll gefertigt.

§ 13

Für die Verjährung von Ansprüchen aus dem Pachtvertrag gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Mündliche Nebenabreden sind ungültig.

Die durch den Pachtvertrag anfallenden personenbezogenen Daten werden mit Hilfe automatisierter Datenverarbeitung (EDV) für Betriebszwecke des Verpächters gespeichert. Der Pächter ist hiermit einverstanden.

Stand Juli 2014 · Ausfertigung für Pächter/-in

Herausgeber

Bahn-Landwirtschaft Bezirk Hamburg e.V.

Schanzenstraße 80 · 20357 Hamburg

info@blw.hamburg

Satzung (08.12.2024) · Gartenordnung (17.09.2023) · Unterpachtvertrag (Stand Juli 2014)