

Kleingartensparte "Am Stadtrand"  
Hoyerswerda e.V.  
- Der Vorstand -

### Kleingartennutzungsvertrag

zwischen dem Vorstand der Kleingartensparte "Am Stadtrand" Hoyerswerda e.V.,  
vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes Herrn/Frau Schulze  
im folgenden Vorstand genannt

und dem Mitglied der Kleingartensparte "Am Stadtrand" Hoyerswerda e.V.  
Herrn \_\_\_\_\_, wohnhaft in \_\_\_\_\_

DPA.-Nr. \_\_\_\_\_

Frau Sylke Klaus, wohnhaft in Hoyerswerda, Th. Körner-Str. 10

DPA.-Nr. G 0778077

Im nachfolgenden Nutzungsberechtigte bzw. Nutzer genannt,  
wird nachfolgender Nutzungsvertrag abgeschlossen:

#### § 1

##### Vertragsgegenstand

- (1) Der Vorstand überläßt ab 15. Mai 1990 in der Kleingartensparte dem Nutzer den Kleingarten Nr. 36 in der Größe von 392 m<sup>2</sup> zum Zweck der kleingärtnerischen Bodennutzung. Dies setzt die volle Anerkennung des Statuts, der Kleingartenordnung, der Geschäftsordnung und der Beschlüsse der Sparte durch den Nutzer voraus.
- (2) Der Nutzungsvertrag ist an die Mitgliedschaft der Nutzer in der Kleingartensparte gebunden. Mit Erlöschen der Mitgliedschaft erlischt auch der Nutzungsvertrag.
- (3) Die Nutzungsberechtigten erklären, daß sie keine weiteren Bodenflächen kleingärtnerisch oder zu Erholungszwecke nutzen. Wird ein weiteres Nutzungsverhältnis eingegangen, erlischt zum selben Zeitpunkt dieser Nutzungsvertrag.
- (4) Die Kleintierhaltung in der Kleingartensparte ist nur gestattet, wenn dies durch die Mitgliederversammlung im Mehrheitsbeschuß in Sonerfällen dem Nutzer gestattet wird. Der Antrag ist vom Nutzer einzubringen. Für eine solche Genehmigung ist mit dem Nutzer eine gesonderte schriftliche Vereinbarung mit dem Vorstand abzuschließen.

#### § 2

##### Dauer der Nutzung und Nutzungsentgelt

- (1) Das Nutzungsverhältnis beginnt ab/besteht seit dem: 15. Mai 1990 und ist unbefristet.  
Das Nutzungsentgelt beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses pro m<sup>2</sup> 0,06 M insgesamt \_\_\_\_\_ M jährlich. Jeweils mit dem Zeitpunkt der Preisveränderung der Bodennutzungsgebühr gegenüber der Sparte verändert sich der Preis für den Nutzer zur gleichen Zeit. Dies ist dem Nutzer schriftlich als Vertragsbestandteil jeweils mitzuteilen. Dies gilt als vertraglich zwischen beiden Partnern als vereinbart.
- (2) Das Nutzungsgelt ist durch den Nutzer jährlich im Voraus bis spätestens zum 31.1. auf das Konto 2712-37-792 der Sparte einzuzahlen bzw. zu überweisen. Nicht zeitgerechte Zahlungen können zur Kündigung des Nutzungsvertrages führen.
- (3) Die Umlagen für Nebenleistungen, wie
  - für die Verwaltung und Instandhaltung der gesamten Gemeinschaftsanlagen
  - für Wasserverbrauch
  - für Elektroenergie
  - für Rücklagen zur Instandhaltung und Wartung der Wasser- und Elektroanlagen und nur dafür zweckbestimmt,
  - für Dienstleistungen,sind als Pauschalbeträge im Voraus zu bezahlen oder unmittelbar nach Rechnungslegung durch den Vorstand. Eine Kreditierung solcher Beträge ist nicht statthaft.

Xd 1391

Die Vorauszahlungen haben wie vorgenannt (§ 2 (2) ) auf das Konto der Sparte zu erfolgen. Die Mitgliederversammlung beschließt über die Pauschalbeträge und über die Höhe von erforderlichen Umlagen. Eine nicht zeitgerechte Bezahlung der vorgenannten Beträge schließt eine sofortige Leistungsnehmung durch den Nutzer aus (Leistungs-sperrung) und kann zur Kündigung des Nutzungsvertrages führen.

(4) Der Nutzungsvertrag und die Nutzung kann durch die Nutzer nicht an Dritte übertragen werden. Die Nutzung für Gewerbe-zwecke ist verboten, damit auch die Vermietung der Gebäude für Fremdnutzung.

Die Nutzung als Zweitwohnung für die Sommermonate ist gestattet, aber nicht die Dauernutzung als feste Wohnung.

### § 3

#### Rechte und Pflichten der Nutzungsberechtigten

(1) Die Nutzungsberechtigten haben das Recht und die Pflicht, den ihnen zum Zweck der Kleingärtnerischen Bodennutzung überlassenen Kleingarten entsprechend des Statuts der Sparte, der Geschäftsordnung, der gültigen Kleingartenordnung und entsprechend den Beschlüssen der Sparte ordnungsgemäß zu nutzen und in einem guten Kulturzustand zu halten. Die von der Mitgliederversammlung beschlossene Gestaltungskonzeption für die Sparte ist einzuhalten.

(2) Dabei kommt es insbesondere darauf an,

- a) die überlassene Bodenfläche umfassend und allseitig persönlich zu nutzen;
- b) die nachbarlichen Beziehungen so zu gestalten, daß ihre individuellen Interessen mit den Spartenanforderungen übereinstimmen. Zur Beilegung von Konflikten haben sie verantwortungsbewußt zusammenzuwirken;
- c) keine Entnahme von Bodenbestandteilen vorzunehmen;
- d) bauliche Anlagen zu errichten, die der kleingärtnerischen Bodennutzung und der Gestaltungskonzeption der Sparte entsprechen. Dies unter voller Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen für Errichtung von Bauwerken in Kleingartenanlagen und der darauf aufbauenden Beschlüsse der Sparte.  
• Bauten für die die Genehmigungen nicht vorher vorlagen oder die entgegen der Gesetzlichkeit gebaut werden, sind vom Nutzer auf seine Kosten wieder zu entfernen;
- e) vorhandene gemeinschaftliche Einrichtungen pfleglich zu nutzen, die sich daraus ergebenden Pflichten zu erfüllen;
- f) jede Art von Beschallungsgeräten nur so zu betreiben, daß die anderen Nutzer in der Kleingartenanlage dadurch nicht gestört noch belästigt werden;
- g) absolute Ruhezeiten in der Kleingartenanlage wie nachfolgend einzuhalten:  
- von 12<sup>00</sup> bis 14<sup>00</sup> Uhr und  
- von 18<sup>00</sup> bis 8<sup>00</sup> Uhr;
- h) die Eingänge zur Kleingarten-sparte sind vom April bis September von 22<sup>00</sup> Uhr bis 6<sup>00</sup> Uhr und vom Oktober bis zum März von 18<sup>00</sup> Uhr bis 8<sup>00</sup> Uhr ständig verschlossen zu halten. Dafür ist jeder Nutzer verantwortlich.

### § 4

#### Rechte und Pflichten des Vorstandes

(1) Der Vorstand ist verpflichtet das gute Zusammenleben der Nutzungsberechtigten zu fördern.

(2) Der Vorstand ist verpflichtet, dafür zu sorgen, daß die Nutzungsberechtigten den ihnen überlassenen Kleingarten entsprechend dem Inhalt des Statuts, der Kleingartenordnung, der Geschäftsordnung und auf der Grundlage der Beschlüsse der Sparte ordnungsgemäß nutzen. Der Vorstand ist ferner verpflichtet, den Nutzungsberechtigten dafür die erforderliche Unterstützung und Anleitung zu geben.

(3) Dem Vorstand und seinen Beauftragten ist zur Ausübung dieser Verpflichtungen der Zutritt zum überlassenen Kleingarten und vorhandenen Baulichkeiten durch die Nutzungsberechtigten zu gestatten.

### § 5

#### Versicherungsschutz

Der Nutzer ist durch die Sparte der Kleingartenanlage versicherungsmäßig nicht geschützt. Er kann diesbezüglich auch keine Rechtsansprüche gegenüber der

Sparte geltend machen. Es gilt ~~nix~~ vertraglich als vereinbart, daß der Nutzer sich und seine Werte voll selbst versichert.

§ 6

Aenderung des Nutzungsverhältnisses

Eine Veränderung des Kleingartens in der Größe und Lage der Bodenfläche kann durch den Vorstand erfolgen, wenn sich dies infolge Neugestaltung oder sonst notwendiger Veränderungen innerhalb der Kleingartenanlage erforderlich macht und dazu ein Beschluß der Mitgliederversammlung vorliegt. In diesem Fall erfolgt eine Änderung des Nutzungsvertrages und eine Neufestlegung des Nutzungsentgeld.

§ 7

Beendigung des Nutzungsverhältnisses durch Vereinbarung oder Kündigung

- (1) Das Nutzungsverhältnis kann durch Vereinbarung der Vertragspartner beendet werden.
- (2) Das Nutzungsverhältnis endet durch Kündigung oder durch Beendigung der Mitgliedschaft in der Kleingartensparte.
- (3) Die Nutzungsberechtigten können das Nutzungsverhältnis in der Regel mit einjähriger Kündigungsfrist von drei Monaten zum 31.10. des laufenden Jahres kündigen.
- (4) Der Vorstand kann das Nutzungsverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum 31.10. des laufenden Jahres kündigen, wenn dafür gerechtfertigte Gründe vorliegen und dies durch die Mitgliederversammlung bestätigt ist.
- (5) Eine Kündigung durch den Vorstand kann ausserdem erfolgen, wenn die Nutzungsberechtigten ihre Pflichten gröblich verletzen, wenn sie andere Nutzungsrechte erheblich belästigen oder, wenn sie sich auf andere Weise gemeinschaftsstörend verhalten. Werden die Nutzer demzufolge von der Mitgliederversammlung aus der Sparte ausgeschlossen entspricht der Ausschluß gleichzeitig einer sofortigen Kündigung mit Monatsfrist. Bei besonders schwerwiegendem vertragswidrigem Verhalten kann das Nutzungsverhältnis auch zum Ende des Quartals mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden.
- (6) Die Kündigung ist schriftlich, unter Angabe des Kündigungsgrundes, zu erklären.
- (7) Sollen die Nutzungsberechtigten mit der Kündigung nicht einverstanden, können sie sich zur Überprüfung an die Konfliktgruppe der Kleingartensparte wenden. Im übrigen gelten die für Kündigungen bestehenden Rechtsvorschriften.

§ 8

Beendigung des Nutzungsverhältnisses durch Tod der Nutzungsberechtigten

- (1) Beim Tod eines Nutzungsberechtigten endet das bestehende Vertragsverhältnis, wenn der Überlebende Ehegatte zu diesem Zeitpunkt nicht Nutzungsberechtigter war. Mit diesem ist ein neues Nutzungsverhältnis zu begründen, wenn er Mitglied der Kleingartensparte wird und innerhalb von 2 Monaten einen neuen Nutzungsvertrag mit dem Vorstand abschließt.
- (2) Wird mit dem überlebenden Ehegatten kein neues Nutzungsverhältnis begründet, ist der neue Nutzungsvertrag bevorzugt mit einem seiner Kinder durch den Vorstand abzuschließen, wenn eine ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung gewährleistet ist. Dies setzt aber auch eine sofortige Mitgliedschaft in der Kleingartensparte voraus.
- (3) Bei Aufgabe der Nutzung durch die Nutzer nach dem Erreichen des Rentenalters ist ein neuer Nutzungsvertrag mit seinen Kindern zu begründen, so ein Interesse für die ordnungsgemäße Nutzung vorliegt.

§ 9

Rückgabe des Kleingartens

- (1) Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist der Kleingarten mit den darin befindlichen Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen, soweit diese zur weitestmöglichen kleingärtnerischen Nutzung erforderlich sind, dem Vorstand in einem ordnungsgemäß bewirtschafteten Zustand zu übergeben. Alle nicht erforderlichen Einrichtungen sind von den bisherigen Nutzungsberechtigten zu entfernen.

(2) In einem Kaufvertrag zwischen den bisherigen und den nachfolgenden Nutzungsberechtigten sind Festlegungen über die Kaufsumme der Baulichkeiten, Anlagen, Anpflanzungen, Einrichtungen und Geräte entsprechend des Marktzeitwertes auf der Grundlage der freien Marktwirtschaft zu treffen.

Der Kaufvertrag bedarf der Bestätigung des Vorstandes im Vorhinaus und es bedarf der vorherigen Bestätigung des Vorstandes für die Zulassung des neuen Nutzers. Ein Verkauf an durch den Vorstand nicht bestätigte zukünftige Nutzer ist Rechtsunwirksam.

§ 10

Schlußbestimmungen

Die Vertragspartner bestätigen durch ihre Unterschrift, die sich aus dem Statut der Kleingartensparte und der Kleingartenordnung ergebenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen und diesen Vertrag in allen Punkten zu erfüllen.

Hoyerswerda, den 15. Mai 1950

U. Halwax

(Unterschrift des Vorsitzenden  
des Vorstandes der Kleingarten-  
sparte "Am Stadtrand" Hoyerswer-  
da e.V.)

Sylvia Klaus

(Unterschrift der Nutzungsberechtigten)