

## **Merkblatt für neue Kolonisten**



Lieber neuer Kolonist der Kolonie Sonnenbad e.V.,

herzlich willkommen in unserer Kleingartenkolonie!  
Wir wünschen viel Spaß und Erfolge in Ihrem Garten!

Mit diesem Dokument möchten wir Sie über unsere Kolonie informieren und Sie mit den Rechten und Pflichten eines Kleingärtners vertraut machen.

### ***Allgemeines***

Unsere Kolonie umfasst 220 Parzellen und ist damit die größte im Schöneberger Südgelände.

Wir sind seit 2005 ein eingetragener Verein.

Wir sind Teil des Bezirksverbandes Schöneberg-Friedenau, der neben uns noch weitere 25 Kolonien mit insgesamt 2600 Parzellen umfasst.

Der Bezirksverband ist der Pächter des Bezirksamtes Schöneberg-Tempelhof.

### ***Kolonielaube***

Die Parzellen 18 und 19 sind unser Koloniegarten. Er wird für Feste und gemeinsame Aktivitäten genutzt. Außerdem können hier eine ganze Menge Sachen ausgeliehen werden, unter anderem:

- Tisch/Bank Garnitur
- Vertikutierer
- Häcksler
- Walze

Die aktuellen Leihpreise erfahren Sie in der Kolonielaube.

Zur Ausleihe rufen Sie bitte unseren freundlichen Gerätewart an, seine Telefonnummer steht an der Kolonielaube.

### ***Jahreshauptversammlung***

In der Regel im Frühling findet die Jahreshauptversammlung statt. Alle Kolonisten sind aufgefordert, an der Versammlung teilzunehmen. Es wird ein Bericht über das abgelaufene Gartenjahr abgelegt und alle vier Jahre wird der Vorstand neu gewählt. Wir bitten um rege Teilnahme.

### ***Aushänge***

Überall im Gelände der Kolonie sind Informationstafeln installiert. Dort werden vom Vorstand und der Gartenfachberatung interessante Neuigkeiten ausgehängen. Es macht also Sinn, dort monatlich einmal nachzuschauen.

## *Gartenfachberatung*

Unsere Kolonie hat mehrere ausgebildete Gartenfachberater. Diese unterstützen gerne bei allen Fragen zu Pflanzen. Kontakt kann über die E-Mail Adresse [gartenfachberater@kolonie-sonnenbad.de](mailto:gartenfachberater@kolonie-sonnenbad.de) aufgenommen werden.

Im Kornblumenweg befindet sich der Fachgarten des Bezirksverbandes, hier sind Samstags Gartenfachberater anwesend.

## *Pachtvertrag*

Der Bezirksverband als Pächter des Geländes schließt mit dem neuen Pächter einen Unterpachtvertrag ab.

Es lohnt sich, diesen Vertrag einmal zu lesen, da in ihm genau die Pflichten und Rechte aufgeführt sind.

Nur wer im Pachtvertrag eingetragen ist, darf die Parzelle benutzen. Änderungen, z.B. Eheschließungen, müssen über den Vorstand an den Bezirksverband weitergeleitet werden, damit der Pachtvertrag geändert werden kann.

## *Pachtzahlung*

Sie erhalten im Winter Ihre Pachtrechnung. Diese muss pünktlich bezahlt werden, da ansonsten alle anderen Kolonisten die Kosten mittragen müssen. Sollte die Pacht nicht bezahlt werden, kann die Parzelle fristlos gekündigt werden.

Die Pacht setzt sich folgendermaßen zusammen:

Gartenpacht circa €125

Wassergeld: circa €50 (je nach Verbrauch)

Hausmüllentsorgung: €17

Mitgliedsbeitrag €90,-

(enthält: Vereinsbeitrag Beiträge Bezirksverband, Landesverband, Versicherungen,  
Gemeinschaftliche Veranstaltung, Freud und Leid, Leistungsbeteiligung)

## *Müllentsorgung*

Die Kolonie verfügt über einen eigenen Müllplatz, er ist im Priesterweg bei Parzelle 101, der von allen Pächtern benutzt werden kann.

### **Zeiten:**

- Montag - Samstag 8-13 und 15-20 Uhr
- Sonntag und Feiertage **NUR nachmittags** 17-20 Uhr

Jeder Pächter hat einen Schlüssel bekommen. Sollte dieser verloren gehen, ist neuer Schlüssel für €20 in der Kolonielounge erhältlich.

Bitte keinen Müll daneben stellen und keine Gartenabfälle in den Mülltonnen entsorgen.

## *Laubsäcke*

Zum Entsorgen von Baumschnitt, Rasen und weiteren Pflanzenabfällen verkauft die BSR Laubsäcke.

Das Entsorgen im Hausmüll ist verboten.

Die Laubsäcke können von Montag bis Donnerstag zu den dafür vorgesehenen Sammelplätzen im Priesterweg und im Riemenschneiderweg gebracht werden. Die Säcke sollten mit Klebeband verschlossen werden, um die Geruchsbelästigung und das Verstreuen der Gartenabfälle zu verhindern.

## *Kinderfest*

Einmal im Jahr, veranstalten wir ein großes Kinderfest. Koloniekinder können kostenlos daran teilnehmen, Gästekinder können Karten günstig erwerben.

Für dieses Fest werden immer Helfer gesucht und Geldspenden angenommen. Überlegen Sie sich doch einmal, daran teilzunehmen, es macht immer einen Riesenspaß, auch für uns Helfer!

## ***Koloniarbeit***

Jeder Kolonist ist verpflichtet, vier Stunden im Jahr Koloniarbeit innerhalb der Saison zu leisten. Dazu stehen immer genug Arbeiten für jede Altersklasse und Geschicklichkeit zur Verfügung.

Die Koloniarbeit macht Spaß und man kann andere Kolonisten kennen lernen und Erfahrungen austauschen.

Sollten Sie keine gemeinschaftliche Arbeit leisten, werden Sie mit einer extra Gebühr in Ihrer Pachtrechnung belegt.

## ***Laubenversicherung***

Jeder Pächter ist verpflichtet, eine Gebäudeversicherung abzuschließen. Sie dient dazu, falls Ihrer Laube etwas passiert, Sie genug Geld von der Versicherung bekommen um eine neue zu bauen. Es ist anzuraten auch eine Hausratversicherung inkl. Vandalismus abzuschließen, da es regelmäßig bei uns zu Einbrüchen kommt. Der Nachweis der Versicherung ist beim Vorstand abzugeben.

## ***Wasserversorgung***

Die Kolonie verfügt über eine eigene Wasserleitung, die an die Wasserbetriebe angeschlossen ist.

Das Wasser wird über den Winter abgestellt. Im Frühjahr, wenn es keinen Frost mehr gibt, wird das Wasser angestellt und im Herbst, vor dem Frost, wird das Wasser wieder abgestellt.

Achten Sie darauf, dass Sie Ihre Wasserleitungen zum Winter vollständig entleeren und die Absperrventile aufdrehen, nachdem das Wasser in der Kolonie abgestellt worden ist; ansonsten erwartet Sie im Frühling unter Umständen eine feuchte Überraschung!

Die Wasserzähler sind über den Winter auszubauen, da sie auf alle Fälle kaputt frieren.

Die Wasserzähler sind Eigentum des Pächters.

Die Kolonie bildet einen Wasserfond, der für Neubauten verwendet werden wird. Neue Pächter zahlen einmalig €150 ein, alle Pächter zahlen €20 pro Jahr.

## ***Abwasserentsorgung***

Achten Sie darauf, dass das Abpumpfahrzeug die Wege nicht beschädigt. Melden Sie Beschädigungen sofort beim Vorstand.

Sie müssen beim Abpumpen dem Transporteur die Vertragsnummer der Kolonie bei den Berliner Wasserbetrieben mitteilen. Für die 9 Pächter, die an der Feuerwehrleitung angeschlossen sind, lautet die Nummer 20041347/200041335. Die restliche Kolonie gibt die Nummer 200041888 an.

## ***Wasser ablesen***

Zum Messen des Wasserverbrauchs ist in jeder Parzelle ein Wasserzähler vorhanden, der einmal im Jahr abgelesen wird. Sie bezahlen dann die Wassermenge, die Sie verbraucht haben.

Zum Wasser ablesen hat der Pächter in der Parzelle anwesend zu sein oder den Zählerstand vorher bekannt zu machen, ansonsten wird eine Gebühr von €30 erhoben. Der Wasserzähler ist zum Ablesetermin zugänglich zu machen und es sollte schon ein paar Tage vorher kontrolliert werden, dass er auch abgelesen werden kann.

## ***Umwelt schützen***

Unnötiger Lärm, wie der Einsatz von Laubbläsern, ist zu unterlassen.

Ebenso ist übermäßige Beleuchtung, die die ganze Nacht leuchtet, zu unterlassen.

## ***Strom***

Die Kolonie verfügt über eine Stromanlage, die über eine separate Kasse verwaltet wird. Jeder Kolonist, der Strom auf seiner Parzelle haben möchte bzw. diesen vom Vorpächter übernimmt, muss in die Stromkasse einen Betrag von derzeit circa €1200 einzahlen.

Von diesem Geld werden dann Reparaturen und Erweiterungen am Netz finanziert.

Des Weiteren muss für die Stromlieferung ein Vertrag mit Vattenfall oder einem Mitbewerber abgeschlossen werden. Der Nachweis dafür ist beim Vorstand abzugeben.

Die Stromeinlage wird jährlich mit 3% abgeschrieben.

Wenn der Garten aufgegeben wird, bekommt der alte Pächter seinen verbliebenen Einsatz zurück.

Beim Parzellenwechsel muss der neue Pächter einen FI Schalter einbauen lassen, sofern noch keiner vorhanden ist.

## ***Befahren der Wege***

Das Befahren der Wege ist verboten. Sollten Sie oder von Ihnen beauftragte Dritte, aus irgendwelchen Gründen die Wege dennoch befahren, sind Sie für alle Schäden voll haftbar!

Insbesondere die unter den Wegen liegenden Wasserleitungen sind durch schwere Fahrzeuge gefährdet, eine Reparatur der Wasserleitung kann schnell in die tausende Euro gehen!

## ***Wege schützen***

Der Weg vor der Parzelle muss in Ordnung gehalten werden. Es dürfen keine Pflanzen außer Rasen gepflanzt werden. Überhängende Äste und Rosen müssen entfernt werden. Wir haben die Verkehrssicherungspflicht und wollen doch keinen Spaziergänger oder Radfahrer gefährden.

Das Abstellen von Fahrrädern, Anhängern oder sonstiges in den Wegen ist verboten und wird mit einer Strafe geahndet.

## ***WLAN Anschluss***

Unsere Kolonie bietet einen WLAN Service an. Der Antrag kann beim Vorstand gestellt werden. Für einen geringen monatlichen Beitrag kann im Internet gesurft werden.

## ***Homepage***

Die Kolonie ist unter <http://www.kolonie-sonnenbad.de> im Internet zu erreichen. Schauen Sie dort ab und zu mal nach, es gibt dort immer die aktuellen Informationen und viele Bilder von den Festen und auch von Parzellen.

## ***Bauliche Veränderungen***

Neubauten oder Umbauten an der Gartenlaube sowie der Einbau eines Fäkalientanks sind zustimmungspflichtig! Wenden Sie sich an den Vorstand, bei Ihm bekommen Sie die entsprechenden Antragsformulare und Unterstützung.

## ***Gültigkeit***

Dieses Dokument dient lediglich der Information und stellt keinen rechtlichen Bestandteil des Pachtverhältnisses oder der Vereinsmitgliedschaft dar. Für die Informationen besteht keine Gewähr und Fehler werden vorbehalten. Es ist jeweils der letzte Stand des Dokuments gültig.

## *Auflagen im Kleingarten*

Damit wir eine günstige Pacht von unter 300 Euro im Jahr und nicht als Freizeitgelände 300 Euro im Monat bezahlen, müssen wir Kleingärtner eine Reihe von Auflagen erfüllen. Diese sind im Bundeskleingartengesetz und im Pachtvertrag geregelt.

Um die Einhaltung der Bestimmungen zu überprüfen, macht der Vorstand zusammen mit der Gartenfachberatung jährlich eine Gartenbegehung. Sie werden auf Mängel aufmerksam gemacht und aufgefordert, diese zu beseitigen.

Außerdem gibt es allgemeinen Regeln zu Bauten und Bepflanzung sowie interne Regeln für unsere Kolonie, um das gute Miteinander zu fördern.

Hier in Kürze die wichtigsten Auflagen:

### Gartenlaube

- Max 24m<sup>2</sup>
- Pultdach Höhe 2,60m
- Satteldach Höhe: 3,50m
- Unterkellern nicht gestattet
- Dachgauben nicht zulässig
- Nur ein Bauwerk, kein extra stehender Schuppen

Versiegelte Fläche zusätzlich zur Laube nur 6% der Gartenfläche

### Gartenteich Max 10m<sup>2</sup>

Keine offenen Feuerstellen (Herde, Öfen, Kamine)

Insbesondere die so beliebten Aztekenöfen sind **verboten!**

Gegrillt werden sollte immer mit Rücksicht auf die Nachbarn. Zuviel Qualm und das Verbrennen von Laub und/oder Holz ist verboten

Zäune und Hecken sind auf **1,25m Höhe** zu begrenzen, der Einblick in die Parzelle muss gewährleistet sein!

Koniferen dürfen nur maximal 10 Quadratmeter Fläche einnehmen.

Wald- oder Parkbäume sind nicht zulässig.

Ein Pool darf maximal 3,6 m Durchmesser haben und muss abbaubar sein.

Pavillons dürfen nur kurzzeitig, z.B. für eine Feier, aufgebaut werden und müssen danach wieder abgebaut werden.

Chemietoiletten sind nicht zulässig. Wenn in der Laube eine Toilette installiert ist, muss die Parzelle über eine Abwassersammelgrube verfügen. Neue Pächter haben ein Jahr Zeit, eine Grube einzubauen, falls noch keine vorhanden ist.

Mindestens 30% der Gartenfläche müssen eine kleingärtnerische Nutzung aufweisen. Dazu zählen Obstbäume und Gemüsebeete.

Eine Weiterverpachtung oder -vermietung an Dritte ist nicht zulässig. Wenn Sie selbst die Parzelle nicht mehr nutzen möchten, müssen Sie diese kündigen!

Ruhezeiten: 20.00-09.00h, 13.00-15.00h sowie der ganze Sonntag und Feiertags.

Wir wünschen Ihnen nun einen guten Start in unserer Kolonie und ein angenehmes Gartenleben im Kreise Ihrer Gartenfreunde!

# Kolonieplan

