

**Gemeinschaftsordnung
der Miteigentümergeinschaft des Kleingartengeländes „ Im Apfelgarten“ e.V.**

Präambel

Die unterzeichnenden erwerben zu unterschiedlichen Miteigentumsanteilen das Kleingartengeländes „ Im Apfelgarten“, das im anliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Vereinbarung ist, gelb umrandet dargestellt ist, als Miteigentümergeinschaft.

Zur Regelung der Benutzung und Verwaltung dieses Kleingartengeländes vereinbaren die Unterzeichnenden folgende Benutzungs- und Verwaltungsregelung:

§1

Die Unterzeichnenden vereinbaren hiermit, dass das Recht, die Aufhebung der Miteigentümergeinschaft zu verlangen, ausgeschlossen sein soll.

Jeder Miteigentümer ist jedoch berechtigt, über seinen Anteil sowohl unter Lebenden als auch von Todes wegen zu verfügen.

§ 2

Bezüglich der im anliegenden Lageplan jeweils rot umrandeten einzelnen Kleingärten vereinbaren die Unterzeichnenden ein Sondernutzungsrecht wie folgt:

Jeder Miteigentümer, dessen Name mit Miteigentumsanteil, nämlich die einzelne Kleingartenfläche, im anliegenden Lageplan rot umrandet eingezeichnet ist, nutzt diese Kleingartenfläche unter Ausschluss der Nutzung durch die jeweils anderen Miteigentümer allein. Die Nutzung erfolgt ausschließlich zu kleingärtnerischen Zwecken.

Das jeweilige Sondernutzungsrecht ist mit dem jeweiligen Miteigentumsanteil verbunden, über den Miteigentumsanteil kann nicht ohne das dazugehörige Sondernutzungsrecht und über das Sondernutzungsrecht nicht ohne dazugehörigen Miteigentumsanteil verfügt werden.

Der jeweilige Sondernutzungsberechtigte ist verpflichtet, seinen Kleingarten in einem Zustand zu erhalten, der der in der Gemeinschaft geltenden Gartenordnung entspricht.

Unabhängig davon hat die Sondernutzung im Einklang mit Öffentlichen und behördlichen Vorschriften und Anordnungen für das Kleingartengebiet zu erfolgen.

§ 3

Lasten und Kosten, die das jeweilige dem Sondernutzungsrecht unterliegende Kleingartengrundstück betreffen, hat der jeweilige Sondernutzungsberechtigte unter Freistellung der übrigen Gemeinschaftsmitglieder allein zu tragen. Soweit solche Kosten

und Lasten nicht getrennt für das jeweilige dem Sondernutzungsrecht unterliegende Grundstück geltend gemacht werden, hat der jeweilige Sondernutzungsberechtigte diese Kosten entsprechend seinem Miteigentumsanteil zu tragen.

§ 4

Die im anliegenden Lageplan grün schraffierten Gemeinschaftsflächen (Wegeflächen, Parkplatz, Vereinsplatz, Böschungfläche) stehen allen Miteigentümern der Miteigentümergeinschaft zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung.

Kosten und Lasten dieser von allen Miteigentümern gemeinschaftlich genutzten Gemeinschaftsflächen werden auf jeden Kleingarten gleichmäßig verteilt.

§ 5

Jeder Miteigentümer der Miteigentümergeinschaft ist verpflichtet, sich an erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten aktiv zu beteiligen oder die alternativ möglichen Ersatzleistungen zu erbringen. Art und Umfang der Gemeinschaftsarbeiten und der Ersatzleistungen sind ebenfalls gleichmäßig pro Kleingarten zu verteilen und zu erbringen.

Das nähere regelt die Satzung (Fassung vom 22.März 1995) und Gartenordnung des Kleingärtnervereins „Im Apfelgarten e.V.“ für die Miteigentümergeinschaft.

Die vorhandene gemeinschaftliche Elt-Anlage wird nach Maßgabe des bestehenden, von der Gemeinschaft geschlossenen Vertrages genutzt und gewartet. Einzelheiten werden durch die Satzung der Stromgemeinschaft geregelt.

§ 6

Veränderungen im Eigentum und im Sondernutzungsrecht sind der Eigentümergemeinschaft, vertreten durch den in dieser Vereinbarung genannten "Vorstand", unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Bis zum Eingang dieser schriftlichen Mitteilung gelten im Innenverhältnis die bisherigen Miteigentümer bzw. Sondernutzungsberechtigten weiterhin als berechtigt und verpflichtet, haftend auch insbesondere für sämtliche Verbindlichkeiten wie ein selbstschuldnerischer Bürge.

§ 7

Beschlüsse der Miteigentümer der Miteigentümergemeinschaft werden entweder in Miteigentümerversammlungen oder schriftlich gefasst. Die Miteigentümerversammlung ist in Angelegenheiten, die Sondernutzungsrechte an den Miteigentumsanteil betreffen, nur beschlussfähig, wenn mindestens 75% aller Miteigentümer anwesend oder vertreten sind.

Vertretung ist nur durch einen Bevollmächtigten zulässig. Die bevollmächtigten haben eine schriftliche Vollmacht vorzulegen. Ist eine Miteigentümerversammlung in den oben genannten Fällen nicht beschlussfähig, ist eine weitere Versammlung innerhalb von 14 Tagen einzuberufen, wobei in der Einladung darauf hinzuweisen ist, dass diese Versammlung ohne Rücksicht auf die Zahl der Miteigentümer der Miteigentümergemeinschaft beschlussfähig ist.

Zur Wirksamkeit eines im schriftlichen Verfahren gefassten Beschlusses der Miteigentümer ist es erforderlich, dass sich alle Miteigentümer der Miteigentümergemeinschaft am schriftlichen Verfahren beteiligen.

Der in dieser Vereinbarung und in der Satzung genannte hat zu Miteigentümerversammlungen schriftlich mit einer Frist von 14 Tagen einzuladen und in der Einladung die Tagesordnung bekannt zu geben.

In den Miteigentümerversammlungen ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist von dem Versammlungsleiter und dem Protokollführer zu unterzeichnen. Die Protokolle hat der Vorstand zu sammeln und aufzubewahren.

§ 8

Jeder Miteigentümer der Miteigentümergemeinschaft hat für einen von ihm aufgrund Sondernutzung genutzten Garten eine Stimme.

Steht der Miteigentumsanteil und das Sondernutzungsrecht mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so ist nur eine einheitliche Stimmabgabe zulässig.

§ 9

Die Miteigentümer der Miteigentümergemeinschaft sind gleichzeitig Mitglieder des Kleingärtnervereins "Im Apfelgarten" e.V. und wählen aufgrund der Vereinsatzung (Fassung vom 22.März 1995) die Organe, insbesondere die nach § 8 Ziff.8.2 zu wählenden Vorstandsmitglieder = Vorstand.

Diesem Vorstand wird die Verwaltung und Regelung der Benutzung des Kleingartengeländes, sofern es nicht einem anderen Nutzungsrecht unterliegt, übertragen.

Der Vorstand ist bevollmächtigt, die Interessen der Miteigentümergemeinschaft nach außen, auch Dritten und Behörden gegenüber, zu vertreten.

Aufgabe des Vorstandes ist es insbesondere, die für die gemeinschaftliche Benutzung der Gemeinschaftsflächen von der Miteigentümerversammlung beschlossenen Beiträge, Umlagen und sonstigen Kosten und Lasten einzuziehen und auf einem Sonderkonto der Miteigentümergemeinschaft zu verwalten und im Übrigen alle Beschlüsse der Miteigentümergemeinschaft durchzuführen.

Im übrigen sind die Rechte und Pflichten aller Miteigentümer geregelt durch die Gartenordnung, die Vereinsatzung des Kleingärtnerverein "Im Apfelgarten" e.V. sowie die Satzung der Stromgemeinschaft.

Diese dem Vorstand erteilte Vollmacht gilt solange, wie sie nicht durch Beschluss der Miteigentümerversammlung widerrufen worden ist.

Der Vorstand erhält keine Vergütung, ihm sind jedoch Barauslagen zu erstatten.

§ 10

Soweit in dieser Vereinbarung Regelungen nicht enthalten sind, gelten die Vorschriften der §§ 741 FF.BGB ergänzend. Das gleiche gilt, falls eine Vereinbarung unwirksam oder nicht durchführbar sein sollte.