

ORIGINAL
2018
XUV

Nutzungsordnung für Plätze und Lauben

des Vereins
„SONNE 08“ Berlin-Wannsee e.V.



- (1) Den Mitgliedern des Vereins werden auf Antrag Plätze (Teilflächen) des von der Gebietskörperschaft Berlin gepachteten Geländes am Wannsee (Pachtobjekt) – soweit vorhanden – zum Zweck der Errichtung und der Nutzung einer Sportlerunterkunft (im Folgenden: Laube) zur Verfügung gestellt. Die Errichtung und die Nutzung der Laube erfolgt ausschließlich auf Gefahr und auf Kosten des Mitglieds, dem die Nutzung gestattet wurde.
- (2) Das Betreten des gesamten Pachtobjekts einschließlich aller Einrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr. Dies gilt auch für Gäste von Mitgliedern. Die Haftung des Vereins oder des Vorstands und des Verpächters scheidet aus. Jedes Mitglied ist verpflichtet, Gäste hierauf hinzuweisen.
- (3) An einer Laube entsteht Eigentum des jeweiligen Mitglieds. Der Platz bleibt ungeachtet dessen Eigentum des Verpächters und Pachtgegenstand des Vereins.
- (4) Die Unter- oder Weitervermietung einer Laube ist verboten.
- (5)
 - (a) Die Bewirtschaftung der Laube und der dazu gehörenden Teilfläche hat so zu erfolgen, dass hiervon keinerlei Beeinträchtigungen, Belästigungen oder Gefährdungen für Dritte ausgehen. Bei Zuwiderhandlungen hat der Vorstand das Recht, den Abriss einer Laube auf Kosten des Mitglieds anzuordnen, sofern das Mitglied zweimal wegen desselben Sachverhalts vergeblich abgemahnt worden ist. Das gilt auch für den Fall, dass das betroffene Mitglied Laube und Platz endgültig verlassen hat.
 - (b) Die Lauben und der dazugehörige Platz sind ordnungsgemäß zu erhalten und zu pflegen. Mängel an Lauben und Anbauten, die das Erscheinungsbild der Vereinsanlage in erheblichem Maße stören, sind nach schriftlicher Aufforderung durch den Vorstand in vorgegebener Frist abzustellen. Bei Nichteinhaltung der Auflagen kann der Vorstand das Nutzungsrecht des Platzes entziehen.
- (6) Beim Tod eines Mitglieds mit Laube treten dessen Erben in das Platznutzungsrecht ein, falls bereits eine Mitgliedschaft beim Verein besteht. Anderenfalls entscheidet der Vorstand nach § 5 Absatz 2. der Satzung.
- (7) Mitglieder mit Laube, die den vom Vorstand zugewiesenen Platz zu wechseln wünschen, haben das Recht, den Platz im Einvernehmen mit dem Vorstand mit anderen Mitgliedern zu tauschen. Ein solcher Antrag ist vom Vorstand vorrangig vor Ausschreibung und Kauf der Laube zu behandeln. Der Vorstand prüft und entscheidet endgültig.

Nutzungsordnung für Plätze und Lauben

des Vereins
„SONNE 08“ Berlin-Wannsee e.V.



- (8) Die endgültige Aufgabe einer Laube ist vom betroffenen Mitglied schriftlich gegenüber dem Vorstand mitzuteilen. Der Vorstand ist sodann berechtigt und verpflichtet, Platz und Laube auszuschreiben. Zu diesem Zweck ist der Verkaufspreis durch das Mitglied dem Vorstand mitzuteilen. Die Ausschreibung ist durch den Vorstand auf dem Pachtobjekt (in der Regel in der Vereinslaube) für einen Monat zu veröffentlichen.

Im Fall der Vereinskündigung durch ein Mitglied, das eine Laube hat, endet die Beitragszahlungspflicht des Mitglieds nur dann wie in der Kündigung vorgesehen, wenn die Laube zu diesem Zeitpunkt verkauft ist. Ist dies nicht der Fall, besteht die Beitragszahlungspflicht des Mitglieds für längstens ein Jahr fort.

Ist auch während dieses Jahres kein Verkauf der Laube zu realisieren, ist das Mitglied verpflichtet, spätestens bis zum Jahresende die Laube auf eigene Kosten vom Pachtobjekt zu entfernen und den geräumten Platz dem Vorstand besenrein zu übergeben. Kommt das Mitglied diesen Verpflichtungen nicht nach, so kann der Vorstand den Abriss der Laube auf Kosten des Mitglieds veranlassen.

Im Falle eines Ausschlusses eines Mitgliedes aus dem Verein sind die Absätze 1 bis 3 entsprechend anzuwenden. Kommt das Mitglied diesen Verpflichtungen nicht nach, so kann der Vorstand den Abriss der Laube auf Kosten des Mitgliedes veranlassen oder die Laube anderweitig im Sinne des Vereins nutzen oder veräußern. Gleiches gilt für das Inventar und sonstige noch vorhandene Gegenstände des Mitgliedes.

- (9) Jedes Mitglied und Dritte dürfen sich um einen ausgeschriebenen Platz auf dem Pachtobjekt schriftlich bewerben. Bei gleichen Voraussetzungen mehrerer Bewerber sollten Familien bevorzugt werden. Der Vorstand prüft und entscheidet endgültig.
- (10) Jedes Mitglied, das eine Laube, die aus Holz bestehen muss, errichtet, erweitert oder umbaut, ist verpflichtet, folgende Außenmaße und Regelungen einzuhalten:
- a) Breite 2,50 m, Länge 6,00 m, Höhe bis zum Dachfirst 3,00 m (gemessen von der Unterkante des Auflagebalkens).
 - b) Die Höhe der Sockelsteine muss so ausgerichtet sein, dass die Sichtachsen der benachbarten Lauben nicht gestört werden.
 - c) Die Wände des Vorderteils (der dem Laubenweg zugewandte Teil) der Laube dürfen bis zur Höhe von 1,00 m aus „blickdichtem Material“ (Holz) bestehen, danach muss die Glasfläche beginnen (gemessen von der Unterkante der Laube bis zum Beginn der Glasfläche).

Nutzungsordnung für Plätze und Lauben

des Vereins
„SONNE 08“ Berlin-Wannsee e.V.



- d) Die Glasflächen der Laubenfenster sollen seitlich 2 m^2 nicht unterschreiten und müssen aus nichtgetöntem Einfachglas bestehen. Die Schenkel der vorderen Eckpfosten bis zum Beginn der Glasfläche (einschließlich des Vorhangs) dürfen 40 cm nicht überschreiten. Die Fensterrahmenbreite darf maximal 7 cm betragen.
- e) An den Längsseiten des Dachs der Laube sind Regenrinnen mit Ablauf nach hinten anzubringen. Hiervon darf abgewichen werden, wenn dafür eine glasähnliche aber durchsichtige Regenschutzabdeckung von Dach zu Dach installiert wird, die nur eine Regenrinne erfordert oder wenn ein anderes, gleichwertiges Ablaufsystem installiert wird.
- f) In den Gängen zwischen den Lauben darf an der eigenen Laube dann eine Gerätekiste (*Maximalmaß: L. 200 cm, H. 100 cm, B. 40 cm*) befestigt werden, wenn ein gegenseitiges Einvernehmen mit den jeweiligen Nachbarn vorliegt. Der Durchgang zwischen den Lauben darf nicht versperrt werden.
- g) Laut Beschluss des Vorstandes vom 16.01.2008 bedürfen *sämtliche* Baumaßnahmen, die auf dem Pachtgelände vorgenommen werden sollen, der Genehmigung des Vorstandes. Den Mitgliedern wurde dieser Beschluss auf der Jahreshauptversammlung am 8.03.2008 mitgeteilt.
- h) Vorrang für die Nutzung eines Gangs zur eigenen Laube hat derjenige, dessen seitliche Eingangstür in diesen Gang mündet. Münden beide Türen in diesen Gang, müssen die Betroffenen die Nutzung in gegenseitigem Einvernehmen regeln. Im Konfliktfall entscheidet der Vorstand.
- i) Bei front- oder rückseitigen Eingangstüren müssen die Betroffenen gegenseitiges Einvernehmen über die Nutzung der jeweiligen Gänge erzielen. Zur Instandhaltung und Reinigung einer Laube darf keinem Mitglied oder Dritten der Zugang zu den Wegen und Gängen verwehrt werden. In Streitfällen entscheidet der Vorstand endgültig.
- j) Jede Laube ist nummeriert. Die Nummer ist gut sichtbar an der Frontseite der jeweiligen Laube von außen anzubringen.
- k) Außenleuchten sind zugelassen. Die Leuchtstärke (auch der Innenleuchten) darf für die Nachbarschaft nicht störend sein.
- l) Sollte ein Platz – aus welchem Grund auch immer – frei werden und frei bleiben, müssen alle Mitglieder mit Laube die Kosten dieser Teilfläche tragen. Vorstand und Beirat entscheiden über die Nutzung dieser Teilfläche.

102

Nutzungsordnung für Plätze und Lauben

des Vereins
„SONNE 08“ Berlin-Wannsee e.V.



- (11) Am Tage darf die Durchsicht des verglasten Vorderteils der Laube in Sitzhöhe nicht versperrt werden. Vorhänge (siehe auch Absatz (10), Aufzählung d) müssen an den Fenstereckpunkten gebündelt befestigt werden und dürfen am Tage (nur mit Einverständnis der Nachbarn) als Sonnenschutz zugezogen werden. Dies gilt sinngemäß auch für Jalousien, Fliegengitter und Ähnliches. Scheibengardinen, welcher Art auch immer, sind nicht zugelassen. In Streitfällen entscheiden Vorstand und Beirat endgültig.
- (12) Nachts dürfen die Fenster der Laube mit undurchsichtigem Material abgeschlossen sein. In der Zeit vom 31. Oktober bis 31. März dürfen die Fenster der Laube mit Wetterschutzmaterial abgedeckt werden.
- (13) Die Nutzungsordnung für Plätze und Lauben trat mit ihrer Beschlussfassung in der Sitzung von Vorstand und Beirat am 29.01.2015 in Kraft.

Berlin, den 17.8.2018

Für den Vorstand:

Frank Piotrowski
(Vorstandsvorsitzender)

Frank Klufmüller
(Stellv. Vorstandsvorsitzender)