



**Gartenordnung Hannover (Правила обустройства садово-огородных участков Ганновера) действуют на территории столицы федеральной земли Ганновера и в форме приложения являются неотъемлемой частью договора субаренды.**

## 1) Пользование

1.1. Арендатором садово-огородного участка в Ганновере может быть любое физическое лицо, которое может подтвердить постоянное место жительства в Ганновере. Кроме того, арендовать садово-огородный участок для своих нужд могут уполномоченные представители сообществ, объединений или учреждений, если они получили на это разрешение от Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e. V. (Районного объединения арендаторов садово-огородных участков Ганновера).

1.2. Арендатор обязан использовать свой участок исключительно как садово-огородный участок. Использование в качестве садово-огородного участка предполагает выращивание садовых культур для собственных нужд и отдыха. При этом первоочередное внимание должно уделяться выращиванию садовых культур.

Фруктовые деревья, кустарники, овощи, цветы и газон должны соотноситься друг с другом в правильных пропорциях. Коммерческое использование для садоводства, а также выращивание монокультур запрещены.

1.3. Садово-огородные участки должны просматриваться с дорог садоводческого товарищества как часть общественной зеленой зоны.

1.4. Ухаживать за садово-огородным участком может только арендатор совместно с лицами, получившими от него соответствующее разрешение. К обработке садово-огородного участка разрешается привлекать третьих лиц.

1.5. Ответственность за все убытки, причиненные самим арендатором, членами его семьи или третьими лицами, действующими по его поручению, несет арендатор, независимо от юридических оснований.

1.6. На территории садово-огородных участков запрещены любая коммерческая деятельность, любая торговля, в том числе продажа и разлив напитков, несмотря на наличие разрешения в соответствии с законодательством о коммерческой деятельности. Также запрещено устанавливать вывески фирм и наружную рекламу любого рода.

1.7. Можно устанавливать скульптуры и художественные объекты ландшафтного дизайна или соответствующие традиционному оформлению сада.

## 2) Насаждения

2.1. Деревья и кустарники можно сажать в количестве, разрешенном в соответствии с [Richtlinie zur Ermittlung des Wertes eines Kleingartens bei Pächter\\*innenwechsel](#) (Директивой об определении стоимости садово-огородного участка при смене арендатора).

Посадка и выращивание самосеющих декоративных парковых и лесных деревьев (таких как липа, береза, тополь, ива, дуб, ель, сосна, пихта и т. д.), а также ореховых деревьев на садово-огородных участках запрещены.

2.2. При посадке отдельно стоящих кустарников следует выбирать только те виды, которые при обрезке и стандартном уходе можно поддерживать на максимальной высоте 3,50 м. Высота живых изгородей не должна превышать 1,20 м. Следует соблюдать пункт 1.3 Gartenordnung (Правил обустройства садово-огородных участков).

При посадке деревьев, кустарников и высокорослых трав необходимо соблюдать минимальные расстояния от соседних участков или соседних садов, дорог и зон общего пользования в соответствии с нормами [§ 50 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz](#) (Закона Нижней Саксонии о соседском праве). Они составляют:

a) при высоте до 1,20 м	0,25 м,
b) при высоте до 2,00 м	0,50 м,
c) при высоте до 3,00 м	0,75 м,
d) при высоте до 5,00 м	1,25 м,
e) при высоте до 15,00 м	3,00 м,
f) при высоте более 15,00 м	8,00 м.

2.3. Больные или погибшие деревья и кустарники, представляющие опасность заражения, необходимо удалять. Если существует опасность заражения соседних здоровых культур (например, при поражении короедом, раком, бактериальным ожогом и т. д.), товарищество может распорядиться об их удалении в указанные сроки. Погибшие деревья могут оставаться на месте, если они устойчивы и были обрезаны до максимально разрешенной высоты 4 м, с учетом их особой формы и экологической функции.

2.4. При передаче садово-огородного участка компенсация выплачивается только за



насаждения, которые разрешены в соответствии с Richtlinie zur Ermittlung des Wertes eines Kleingartens bei Pächter\*innenwechsel

(Директивой об определении стоимости садово-огородного участка при смене арендатора).

Фруктовые деревья и кустарники при передаче сада подлежат компенсации только в том случае, если их регулярно и правильно обрезали.

- 2.5. Согласно протоколу оценки стоимости, деревья и кустарники, подлежащие удалению, должен удалить вместе с пнями или корневым комом сам арендатор, сдающий участок, или же удаление производится за его счет.

### **3) Ограждение и зоны общего пользования**

- 3.1. Внешняя ограда и зоны общего пользования должны содержаться в хорошем состоянии. Высота заборов и живых изгородей, ограничивающих территорию товарищества, не должна превышать 2 м. Если товарищество в своих интересах или с учетом общего вида комплекса садово-огородных участков приняло правила или распоряжения, касающиеся ограждений, живых изгородей и озеленения зон общего пользования, или же имеются соответствующие решения объединения, то содержание таких документов необходимо довести до сведения арендатора, который обязан их соблюдать.

- 3.2. Если не предусмотрено иное, высота ограждений внутри садоводческого товарищества не должна превышать 1,20 м. Высота живых изгородей или отдельно растущих кустарников, служащих ограждением вдоль дорог, не должна превышать 1,20 м. Их необходимо как минимум один раз в год правильно обрезать. Ворота и стойки ворот не должны превышать высоту забора.

В качестве живых изгородей следует высаживать растения, пригодные для обрезки. Высадка и уход должны соответствовать виду растений.

Необходимо поддерживать установленную ширину дорог.

- 3.3. Разграничение с соседним участком с использованием насаждений, а также конструкций из дерева или стали допускается высотой до 2,00 м на одной трети длины садово-огородного участка, с соблюдением расстояний до границы участка согласно пункту 2.2 Gartenordnung (Правил обустройства садово-огородных участков).

Арендатор обязан постоянно содержать в чистоте дороги, проходящие вокруг его участка, убирая мусор и растительность. При этом необходимо поддерживать безопасность дорог для движения.

- 3.4. Использование колючей проволоки внутри садового товарищества запрещено. Также в соответствии с действующей редакцией [Verordnung über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in der Landeshauptstadt Hannover \(SOG-VO](#), Постановления об общественной безопасности и порядке в столице федеральной земли Ганновера), запрещается устанавливать колючую проволоку на заборах, высота которых составляет менее 2,40 м над уровнем земли, расположенных вдоль общественных дорог и улиц.

- 3.5. Для защиты от диких животных можно использовать мелкаячеистую сетку (например, сетку от кроликов) высотой до 1,00 м; сетка должна быть заглублена на 0,20 м, а ее наружная высота не должна превышать 0,80 м. Кроме того, сетку следует расположить так, чтобы через нее могла прорасти имеющаяся живая изгородь.

- 3.6. В спорных ситуациях по поводу границ между соседями по участку применяется [Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz](#) (Закон Нижней Саксонии о соседском праве).

- 3.7. У входа на участок необходимо разместить хорошо видимый номер участка.

- 3.8. Имеющийся внешний забор комплекса садово-огородных участков является собственностью объединения арендаторов садово-огородных участков. Арендатор не имеет права нарушать его целостность для обустройства индивидуального входа и выхода или вносить в него какие-либо изменения.

### **4) Экологически безопасное садоводство**

- 4.1. Возделывание садово-огородных участков должно быть экологически безопасным. С целью обеспечения экологичной, природной и устойчивой культуры садово-огородных участков арендатор обязан ухаживать за садовыми растениями, деревьями и почвой, применяя соответствующие меры (здоровый посадочный материал, правильный выбор места посадки, севооборот, зеленые удобрения, мульчирование, внесение компоста, механическую обработку почвы и т. д.), а также следить за здоровьем растений.

Запрещается использование торфа или торфяных почв или производимых из них продуктов.

- 4.2. В рамках комплексной защиты растений разрешается использовать только согласованные и совместимые друг с другом экологически безопасные методы. Следует использовать комбинацию методов, при которых в первую очередь применяются биологические, биотехнические, селекционные, а также агротехнические и технологические меры. Использование химических средств защиты растений ограничивается строго необходимым минимумом.

Для удобрения и оздоровления растений следует использовать предпочтительно органические вещества или экологически безопасные минералы (например, водорослевый известняк, каменную муку, бентонитовую муку и т. д.), а не синтетические вещества или минеральные удобрения.

Использование химических средств защиты растений (гербицидов, инсектицидов, фунгицидов и т. д.), а также уксуса и соли для борьбы с сорняками запрещено. В серьезных случаях Департамент окружающей среды и озеленения столицы федеральной земли Ганновера по согласованию с Управлением защиты растений и регионом Ганновера, может одобрить исключения. В соответствии с положениями Pflanzenschutzgesetz (PflSchG, Закона о защите растений) разрешается использовать только средства защиты растений, разрешенные для использования в домашнем хозяйстве и на садово-огородных участках.

Необходимо соблюдать требования [Verordnung über die Anwendung bienengefährlicher Pflanzenschutzmittel \(Bienenschutzverordnung\)](#), (Постановление об использовании опасных для пчел средств защиты растений [Постановление о защите пчел]).

Все меры по защите растений должны проводиться с учетом особенностей растений на соседних участках. Кто использует средства защиты растений или поручает их использование другим лицам, несет ответственность за все вытекающие из этого убытки.

- 4.3. Следует заботиться о защите птиц, ежей и других диких животных. Места для гнездования, влажные биотопы и водоемы являются неотъемлемой частью экологичного садово-огородного участка и являются его желательными элементами.
- 4.4. Обрезку декоративных кустарников следует выполнять правильно и с учетом особенностей

вида. Согласно [§ 39 BNatSchG](#) (Федерального закона об охране окружающей среды) удаление и омолаживающая обрезка любых деревьев и кустарников в период с 1 марта по 30 сентября запрещены. Формирующая стрижка кустарников, которая проводится не реже одного раза в год в соответствии с пунктом 3.2 Gartenordnung (Правил обустройства садово-огородных участков), разрешена в течение всего года. Особое внимание следует обращать на требования по охране видов, в частности в отношении мест гнездования европейских видов птиц.

- 4.5. Вместо требующего регулярной стрижки декоративного газона можно также разбить лужайки и нетребовательные к уходу газоны. Скошенную на садово-огородном участке траву необходимо компостировать.

## 5) Постройки

- 5.1. Возведение или изменение любых построек возможно только после получения разрешения от Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. (Районного объединения арендаторов садово-огородных участков Ганновера). При этом применяются «Richtlinien zur Errichtung baulicher Anlagen in Kleingärten der Landeshauptstadt Hannover» (Директивы по возведению построек в комплексах садово-огородных участков столицы федеральной земли Ганновера).
- 5.2. Использование химических туалетов или туалетов для кемпингов запрещено.
- 5.3. Постройки, возведенные без разрешения Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e. V. (Районного объединения арендаторов садово-огородных участков Ганновера) или столицы федеральной земли Ганновера, являются незаконными.
- 5.4. В садовом домике и рядом с ним запрещается размещать коммуникации для отбора воды.
- 5.5. Установка резервуаров для воды производится в соответствии с Richtlinie für das Errichten von baulichen Anlagen in Kleingartenanlagen der Landeshauptstadt Hannover (Директивой по возведению построек в комплексах садово-огородных участков столицы федеральной земли Ганновера).
- 5.6. Перед строительством новых колодцев необходимо получить разрешение от региона Ганновера в соответствии с действующими правилами [Wasserhaushaltsgesetz](#) (Закона о

регулировании водного режима). В остальном применяется пункт 11b) Richtlinie für die Errichtung von Baulichkeiten in Kleingartenanlagen der Landeshauptstadt Hannover (Директивы по возведению построек в комплексах садово-огородных участков столицы федеральной земли Ганновера).

Все электрооборудование на садово-огородном участке должно устанавливаться и эксплуатироваться в соответствии с действующими предписаниями Союза немецких электротехников (VDE), не нарушая при этом правил, указанных в разрешительных документах товарищества, владельца земельного участка и электроснабжающей компании.

- 5.7. Все оборудование для сжиженного газа на садово-огородном участке необходимо устанавливать и эксплуатировать в соответствии с Technische Richtlinien Flüssiggas (TRF, Техническими директивами по сжиженному газу). Баллонные установки (от 11 до 33 кг) должны проходить приемку при монтаже, а в дальнейшем — каждые два года. Приемку проводит специалист по газовому оборудованию (например, представитель компании-поставщика). Более крупные установки (с газовыми емкостями) на садово-огородных участках запрещены.

За весь ущерб, причиненный арендатором, его родственниками или уполномоченными им третьими лицами при установке или эксплуатации инженерных систем, несет ответственность арендатор.

- 5.8. Допускается устройство декоративных прудов, если они не контактируют с грунтовыми водами и их площадь не превышает 8 м<sup>2</sup>, включая болотистую зону по краям.

- 5.9. Оборудованные зоны с твердым покрытием вне садового домика не должны занимать площадь более 15 м<sup>2</sup>.

Дорожки не должны превышать в сумме одну длину сада и ширину 1 м. Дорожки и площадки для зон отдыха с твердым покрытием нельзя покрывать насыпным бетоном. Устройство садово-огородных участков путем засыпки гравием запрещено.

## **6) Содержание животных**

- 6.1. Содержание животных любого вида на постоянной основе запрещено. Исключение составляет содержание пчел и декоративных рыб.

- 6.2. Перед устройством пасеки необходимо получить соответствующую консультацию в Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. (Районном объединении арендаторов садово-огородных участков Ганновера) и представить подтверждение в товарищество, а также получить письменное разрешение на содержание пчел в Департаменте окружающей среды и озеленения столицы федеральной земли Ганновера. Кроме того, о содержании пчел необходимо уведомить Fachdienst Verbraucherschutz und Veterinärwesen der Region Hannover (Специализированную службу по защите прав потребителей и ветеринарии региона Ганновера).

Разрешено содержать не более 8 пчелиных семей породы карника. Пасека должна находиться на расстоянии не менее 5 м от садовых домиков и мест отдыха соседей. Она также должна быть окружена со всех сторон кустарником или защитной стеной высотой 2 м. Необходимо обеспечить пчелам необходимый доступ к воде.

Если непосредственные соседи или члены их семей имеют подтвержденную аллергию на укусы пчел, товарищество обязано запретить содержание пчел обеспечить удаление их с участка.

## **7) Проезд по дорогам**

- 7.1. Проезд по дорогам на территории комплекса садово-огородных участков на моторизованных транспортных средствах любого типа запрещен. Все остальные вопросы регулируются решениями товарищества, о которых необходимо уведомить с помощью соответствующих вывесок или табличек.

- 7.2. При соответствующей допустимой нагрузке и ширине дорог для транспортировки крупногабаритных грузов (например, удобрений или строительных материалов) товарищество может выдать специальное разрешение, которое арендатор должен получить заранее.

В таких случаях проезд по дорогам допускается для кратковременной погрузки и выгрузки. Доставленные материалы необходимо убрать с дороги в течение 24 часов. В темное время суток еще не убранные материалы необходимо оградить и обозначить, чтобы предотвратить несчастные случаи.

Арендатор несет ответственность за любой ущерб, причиненный при транспортировке по дорогам и при складировании материалов третьими лицами, которых он нанял.





7.3. Езда на велосипеде на территории комплекса садово-огородных участков разрешена, если товарищество не приняло иного решения.

#### **8) Утилизация отходов**

8.1. По возможности садовые отходы необходимо компостировать. Компостирование не должно причинять неудобств соседям. Компостер должен располагаться на расстоянии не менее 5 м от места отдыха и садового домика соседей.

8.2. Не подлежащие компостированию отходы, а также остатки пищи, части больных растений, строительный мусор, хлам и т. д. необходимо немедленно вывозить. Ни в коем случае не закапывайте их в саду и не храните иным образом.

8.3. Сточные воды, фекалии и т. д. необходимо утилизировать надлежащим образом. При этом не должно происходить загрязнение грунтовых вод. При очистке туалетов и удалении фекалий нельзя создавать излишнее неудобство для других людей.

8.4. Порядок утилизации остатков средств защиты растений и других вредных и токсичных веществ регулируется законодательными нормами и специальными распоряжениями столицы федеральной земли Ганновера.

8.5. Сжигание древесных, садовых отходов и т. д. в саду запрещено. Эксплуатация печей и каминов в садовых домиках, а также грилей, костровых чаш и т. п. не должна причинять неудобства другим лицам из-за дыма или запахов.

#### **9) Прочие положения**

9.1. Арендатор, его родственники и уполномоченные арендатором третьи лица обязаны вести себя таким образом, чтобы не создавать неудобств другим людям и товариществу, если такие неудобства не являются неизбежными при определенных обстоятельствах.

9.2. Нельзя создавать угрозу порядку и безопасности на территории комплекса садово-огородных участков.

Нарушение покоя, например, из-за использования радиоприемников, усилителей, телевизоров и т. д., запрещено. Такие нарушения могут стать предметом судебного разбирательства.

9.3. Использование машин разрешено с понедельника по пятницу с 8:00 до 13:00 и с

15:00 до 19:00, а также в субботу с 8:00 до 13:00. В воскресенье и праздничные дни такие работы запрещены. Необходимо проявлять уважение к соседям. Товарищества могут принимать иные правила в рамках, допускаемых законом ([§ 7 32. BimSchV, Geräte- und Maschinenlärmschutzordnung \[Положение о защите от шума, производимого оборудованием и машинами\]](#)).

Использование садовых инструментов с двигателями внутреннего сгорания (газонокосилки, насосы и т. д.) на индивидуальных садово-огородных участках категорически запрещено.

9.4. Техническое обслуживание и мытье транспортных средств на территории комплекса садово-огородных участков и на прилегающих к нему стоянках запрещены.

Размещение жилых автофургонов на территории комплекса садово-огородных участков не допускается. Временная установка тентов, палаток допускается на срок не более семи дней.

9.5. Территория комплекса садово-огородных участков является частью общественной зеленой зоны, она должна оставаться доступной для населения в течение всего дня. Необходимо соблюдать действующие нормы столицы федеральной земли Ганновера, в частности, правила дорожного движения Ганновера.

9.6. Подключение телефонных линий на садово-огородных участках не допускается.

9.7. Установка наружных антенн любого типа запрещена.

9.8. Арендатору рекомендуется по всем вопросам, связанным с садоводством и огородничеством, обращаться за опытом и консультациями к специалистам товарищества или Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. (Районного объединения арендаторов садово-огородных участков Ганновера).

#### **10) Нарушения**

В случае нарушения положений Gartenordnung (Правил обустройства садово-огородных участков) арендатор в соответствии с положениями Bundeskleingartengesetz (Федерального закона о садово-огородных участках) от 28 февраля 1983 года, может быть лишен права аренды независимо от возможных административных, гражданских или уголовных наказаний, а именно в соответствии с § 8 пунктом 2 указанного закона, без соблюдения



срока уведомления и в соответствии с § 9 (1) пунктом 1, если предупреждение было безрезультатным, до 30 ноября текущего года. При этом расторжение договора должно быть произведено не позднее третьего рабочего дня августа.

**11) Законная сила**

- 11.1. Настоящие Gartenordnung (Правила обустройства садово-огородных участков) были приняты на собрании Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. (Районного объединения арендаторов садово-огородных участков Ганновера) 15 августа 2024 года и одобрены столицей федеральной земли Ганновера в качестве арендодателя. Они полностью заменяют предыдущие Gartenordnung (Правила обустройства садово-огородных участков).
- 11.2. «Richtlinien zur Bewertung baulicher Anlagen in den Kleingärten der Landeshauptstadt Hannover» (Правила оценки построек на садово-огородных участках столицы федеральной земли Ганновера) и «Richtlinie zur Ermittlung des Wertes eines Kleingartens bei Pächter\*innenwechsel» (Директива об определении стоимости садово-огородного участка при смене арендатора) в их действующей редакции являются частью настоящих Gartenordnung (Правил обустройства садово-огородных участков) и договора субаренды.