

Vereinsaustritt und Verwaltungsgebühr

Was wird aus dem Unterpachtvertrag nach Vereinsaustritt?

„Beete soll ich anlegen? Und die großen Bäume sollen raus? Ich lass' mir doch nicht in die Gartengestaltung reinreden. Dann trete ich aus dem Verein aus!“, im Streit ist ein Kleingärtner aus dem Verein ausgetreten. Was wird aus seinem Unterpachtvertrag?

Wenn auch die Begründung eines Kleingartenpachtverhältnisses die Mitgliedschaft in einem Kleingärtnerverein voraussetzt, so endet doch der Unterpachtvertrag nicht mit dem Verlust der Mitgliedschaft im Verein durch Ausschluss oder Austritt. Als Vereinsmitglied unterliegt der Kleingärtner der Satzung und damit dem Vereinsrecht, und als Pächter ist für ihn der Pachtvertrag und das Kleingartenrecht verbindlich.

Das Nichtmitglied bleibt also Pächter mit allen Rechten, wie dem Recht der Gartennutzung, der Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung usw., aber auch mit allen Pflichten, die auf der Kleingartenanlage ruhen, wie Leisten von Pflichtenstunden, Zahlung von Umlagen für die Gemeinschaftseinrichtungen, Durchführung von Winterdienst u.a.m. Die Pflichten ergeben sich daraus, dass ein Kleingarten nur dann ein Kleingarten sein kann, wenn er in einer Anlage liegt (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeskleingartengesetz BkleingG -) und der Kleingartenpachtvertrag nicht erloschen ist. Werden die Pflichten nicht erfüllt oder gar verweigert, ist dies ein Kündigungsgrund für den Unterpachtvertrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BkleingG. Außerdem werden in der Regel die Kosten für Verwaltung der Kleingartenanlage nicht durch den Zwischenpächterzuschlag, sondern durch den Vereinsbeitrag mit aufgebracht.

Da der Verein aber vom Nichtmitglied keinen Vereinsbeitrag (in dem auch der Beitrag für den Zwischenpächter enthalten ist) fordern kann, muss er für die Verwaltung der Kleingartenanlage ihm gegenüber eine Verwaltungsgebühr erheben. Diese wird höher als der Vereinsbeitrag sein müssen, da der Verein z.B. bei der Verwaltung der Pachtsache einen höheren Aufwand hat als vorher. Der ehrenamtliche Vorstand und die aus dem Mitgliedsbeitrag mit finanzierte Tätigkeit des Zwischenpächters ermöglichen es, den Aufwand für die Verwaltung einer Parzelle niedrig zu halten.

Auf diese Solidarleistung hat ein Nichtmitglied keinerlei Anspruch. Im Gegenteil, ihm müssen diese Leistungen in vollem Umfang in Rechnung gestellt werden, denn er stellt sich mit seinem Verhalten außerhalb dieser Solidargemeinschaft. Dem Verein entstehen außerdem erhebliche zusätzliche Aufwendungen. Die die Kleingartennutzung betreffenden Fragen können z.B. nicht mehr in der Mitgliederversammlung (denn das Nichtmitglied hat ja auf dieser Versammlung nichts zu suchen) beschlossen werden, sondern es bedarf einer gesondert einzuberufenden

Pächterversammlung u.a.m. Diese erheblichen Mehrkosten muss der Verursacher tragen. Die Verwaltung einer Parzelle ist etwa der einer Mietwohnung gleichzusetzen und kann wie bei Wohnungsverwaltungen mit EUR 150,- bis 250,- je Jahr veranschlagt werden. Der VGS-Potsdam gibt eine Mindestsumme von 150,00 EUR vor. Hieran sieht man auch, welche immensen Leistungen für die Kleingärtner in ehrenamtlicher Arbeit erbracht werden. Jeder sollte ruhig darüber einmal nachdenken.
Quelle: Fachberater Mai 2002