

## **„Verwirrspiel“ um Kleingarten-„Verkauf“**

Es ist immer wieder festzustellen, dass Pächter vor oder nach Kündigung ihres Kleingartenpachtvertrages im Internet, in der Tagespresse oder per Aushang sinngemäß kundtun: "Kleingarten zu verkaufen", "Kleingarten kostenlos abzugeben", "Grüne Oase wird frei - Preis nach Vereinbarung". Ist ein solches Vorgehen rechtens Und sind der Kreisverband oder der Verein selbst verpflichtet, mit diesen Personen einen Pachtvertrag abzuschließen? Auf beide Fragen lautet die Antwort eindeutig „NEIN“! Die oben als Beispiele genannten Vorgehensweisen sind irreführend und im Interesse aller in diesem "Verwirrspiel" Einbezogenen abzulehnen.

Erstens: Beim möglichen Kaufinteressenten könnte der falsche Eindruck entstehen, dass sich das Angebot auf einen Eigentümergegarten bezieht. Tatsächlich handelt es sich jedoch um einen gepachteten Kleingarten im Sinne § 1 Abs. 1 BKleingG, der weder vom KGV als Verpächter noch von einem Pächter eines Kleingartens verkauft werden kann und darf!

Zweitens: Es kann bei dem Kaufinteressenten zu dem Missverständnis führen, dass die tatsächliche Nachfolge eine ausschließlich zwischen Verkäufer und dem Käufer der Sachen zu regelnde Angelegenheit ist. Eindeutig werden durch den Pächter Vertragsinhalte aus dem bestehenden Kleingartenpachtverhältnis verletzt. Der so handelnde Pächter übersieht, dass er der ausschließliche Adressat für eventuelle Schadensersatzforderungen – z.B. wenn kein Kleingartenpachtvertrag zwischen dem KGV und dem Käufer seines Eigentums zustande kommt – ist. Eine besonders schwere Vertragsverletzung liegt vor, wenn der Pächter dem Käufer bereits vor der rechtswirksamen Beendigung seines Kleingartenpachtverhältnisses und vor der Rückgabe der Pachtsache an den KV als Verpächter seiner auf dem Kleingarten befindlichen Sachen Nutzungsrechte einräumt, d.h. dem Käufer die kleingärtnerische Nutzung gestattet bzw. vertraglich zusichert.

Und drittens: Der KV und der Verein selbst sind weder an die Vorgehensweisen des Pächters noch an dessen Verträge mit Dritten gebunden. So sind sie auch nicht

verpflichtet, diesen Personen die Nutzung von Flächen der Kleingartenanlage (KGA) zu gestatten bzw. mit ihnen eine Mitgliedschaft noch ein Kleingartenpachtverhältnis zu begründen. Erfährt der Vorstand von solchen Handlungsweisen sollte er – ggf. mit anwaltlicher Unterstützung – unverzüglich einschreiten, seine gesetzlichen und vertraglichen Rechte gegenüber dem Pächter und der Person, die mit der Nutzung der Parzelle begonnen hat, durchsetzen. -red/u.k.