

Darf ein Vorstand die beräumte Herausgabe der Parzelle fordern?

Darf der Vorstand die beräumte Herausgabe des Gartens fordern, wenn man aus Altersgründen den Garten aufgeben muss?

Ja – er darf das!

Eine von Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen beräumte Herausgabe der Parzelle bei eigener Kündigung war im Kleingartenwesen noch nie ausgeschlossen. Nach der Kündigungsschutzanordnung von 1956 hatte der Vorstand zwar ein Recht, deren Belassen auf der Parzelle zu verlangen, er konnte aber auch auf dieses Recht verzichten, sodass keine Entschädigungssumme entstand.

Nach dem ZGB der DDR (1976) war der Gartenfreund bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses auf Verlangen des Vorstandes verpflichtet, die von ihm errichteten Gebäude, Anlagen und Anpflanzungen, die zur weiteren kleingärtnerischen Nutzung erforderlich sind, auf der Parzelle zu belassen. Davon konnte der Vorstand aber auch absehen.

Wie ist es aber, wenn die Laube mit Billigung des Vorstandes bereits vom Vorgänger übernommen wurde?

Die Laube ist zwar ein zulässiger Bestandteil eines Kleingartens. Aber sowohl nach BGB (§ 95) als auch nach ZGB der DDR (§ 296) gehört sie nicht zur Pachtsache (juristisch ist sie Scheinbestandteil des Bodens), sondern steht – wie auch die Anpflanzungen und übrigen Einrichtungen – stets im Eigentum des jeweiligen Pächters. Wäre das nicht so, dann könnte sie von der Wertermittlung nicht erfasst und vom bisherigen Nutzer auch nicht an einen Pachtnachfolger verkauft werden. Billigung der Laube durch den Vorstand bedeutet lediglich, dass sie zulässig ist. Das heißt aber noch nicht, dass sie bei der Gartenaufgabe stehen bleiben darf.

Mit der Übernahme vom Vorgänger, ganz gleich ob durch Schenkung oder Kauf, ist der Gartenfreund Eigentümer mit allen Rechten und Pflichten geworden. Gleiches gilt für sämtliche übernommene übrige Gartenbestandteile.

In diesem Zusammenhang unterscheidet sich der Kleingarten überhaupt nicht von einer Mietwohnung. Bei beiden ist bei Beendigung der Nutzung grundsätzlich eine vom persönlichen Eigentum beräumte Herausgabe der Miet- bzw. Pachtsache erforderlich. Ob Einbauten in der Wohnung verbleiben können, bedarf genauso der Zustimmung des Vermieters wie für das Belassen, z.B. der Laube, auf der Parzelle die Zustimmung des Verpächters (Verband bzw. in seinem Auftrag des Vereinsvorstandes) erforderlich ist. Eine solche kann stets nur dann erwartet werden, wenn eine Wiederverpachtung möglich oder vorgesehen ist.

Es ist also kein böser Wille, wenn der Vorstand die beräumte Herausgabe der Parzelle fordert. Er muss nämlich stets abwägen, was schwerer wiegt: der Nachteil für den einzelnen Kleingärtner, die Parzelle von seinem Eigentum zu beräumen, oder der Schaden für die Kleingärtnergemeinschaft, wenn sie die Kosten für die Beräumung bei nicht möglicher Weitervergabe tragen muss.

Wie auf vieles muss man sich auch auf die Gartenauf- bzw. rückgabe vorbereiten: Garten schon im Vorfeld entrümpeln, Nachnutzer suchen, Hilfe durch Kinder, Verwandtschaft und Freunde organisieren oder notfalls Geld zurücklegen, um Fremde mit der Beräumung beauftragen zu können.

Dr. Rudolf Trepte

Quelle: Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V.