

Pächter muss seinen Garten selbst bewirtschaften,

sonst droht ihm/ihr die Kündigung

Wer einen Kleingarten pachtet, muss ihn selbst bewirtschaften – sonst droht die Kündigung. Das geht aus einem Urteil des Amtsgerichts Frankfurt am Main hervor (Az.: 33 C 684/17), über das die Zeitschrift "Der Fachberater" des Bundesverbands Deutscher Gartenfreunde (Nr. 3/2019) berichtet hatte.

Gesetzeslage an diesem Beispiel und die Begründung.

Das Bundeskleingartengesetz (BKleingartenG) definiert in §1 den Kleingarten unter anderem dahingehend, dass er vom Kleingärtner*In selbst und kleingärtnerisch bewirtschaftet werden muss. Eine „Unterverpachtung des Kleingartens/Parzelle“ durch den aktuellen Einzelpächter ist also nicht möglich und verboten.

Laut dieser Definition ist in § 9 Abs. 1[^]Ziff.1 BKleingartenG festgelegt, dass ein Kleingartenpachtvertrag gekündigt werden kann, wenn der/die Kleingärtner*In den Garten unbefugt einem Dritten überlässt.

„Nach der Gesetzeslage ist der Kleingärtner verpflichtet, die Bewirtschaftung seiner Kleingartenparzelle selbst vorzunehmen. Daher muss der Kleingärtner körperlich in der Lage sein, die Bewirtschaftung auch tatsächlich zu gewährleisten. In der Person des Kleingärtners macht also das BKleingG keine Einschränkungen für den Fall, dass ein Kleingärtner alters- oder krankheitsbedingt nicht mehr in der Lage ist, seine Parzelle zu bewirtschaften.“- Zitat von Klaus Kuhnigk Jurist des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V.

Im vorliegendem Fall war der Pächter aus Frankfurt-Bockenheim -nach eigener Aussage - gesundheitlich nicht mehr in der Lage gewesen seinen Garten selbst zu bewirtschaften und wohne im Übrigen auch entfernt vom Garten. Er bestätigte bei seiner Aussage, dass er selbst gärtnerisch nicht mehr tätig gewesen sei, aber die Bewirtschaftung kompetenten freiwilligen Helfern („dritten Personen“) per „Generalvollmacht“ überlassen (vergleiche AG Frankfurt, a.a.O.Rz.7).

Trotz mehrmaligen unbeantworteten Kontaktversuchen des Kleingärtnervereins zum Pächter wurde dieser nun wegen der unbefugten Überlassung abgemahnt und die Beendigung des Pachtverhältnisses angekündigt.

Da er dieses Verhalten nicht einstellte erfolgte im Juli 2017 die ordnungsgemäße Kündigung des Pachtverhältnisses durch den Kleingärtnerverein.

Das Amtsgericht bestätigte dies und begründete das Urteil: Eine unerlaubte Drittnutzung nach der Vorschrift des BKleinG liegt immer dann vor, wenn der Nutzungsberechtigte selbst seine Nutzungsabsicht aufgegeben hat bzw. diese auf eine so geringe Tätigkeit beschränkt hat, dass der Drittnutzer die überwiegende tatsächliche Sachherrschaft des Gartens übernimmt.

Das Amtsgericht führte weiterhin aus, dass der Verein sich aussuchen darf, wer die Gartenfläche nutze. Eine Nutzung durch Dritte widerspreche zudem dem Sinn eines Gemeinschaftsverhältnisses in der Kleingartenanlage, so die Begründung. Kleingärtner dürfen sich demnach helfen lassen. Sie müssen aber weiter an der Arbeit Interesse zeigen. (Amtsgericht Frankfurt a.a.O.Rz.10)

Wer darf mitarbeiten/helfen?

Nur Familienangehörige

Zulässig ist es jedoch, dass die Bewirtschaftung der Kleingartenparzelle durch „Familienangehörige“ gewährleistet wird. Zu den Familienangehörigen zählen die im Haushalt eines Kleingärtners lebenden Familienmitglieder, sowie auch die Person, die dem Kleingärtner in seinem Kleingarten hilft, die mit ihm tatsächlich verwandt ist (Enkel). Allerdings gehört nicht jeder Verwandte zum Begriff des Familienangehörigen. Der Verwandte muss „rechtlich oder moralisch zum Unterhalt oder sonstiger Fürsorge gegenüber dem Kleingärtner verpflichtet“ sein. Zu dem Personenkreis der Familienangehörigen gehören damit der Ehegatte, eingetragene Lebenspartner nach dem LPartG, sowie sämtliche Verwandten ersten Grades und gegebenenfalls auch zweiten Grades. Alle übrigen Verwandten gehören nicht hierzu.

Empfehlung:

Man kann aber auch den Vereinsvorstand ansprechen, ob ihn ein Vereinsmitglied (bei schwereren Arbeiten wie z.B. beim Baumschnitt, oder Umgraben etc.) helfen kann.

Zur Information:

mit freundlicher Genehmigung

von Werner Placzek

Bezirksverbandsvorsitzender