

Fachberatung
Management
Öffentlichkeitsarbeit
Recht
Umwelt

> **247**

Recht I

Kleingartenpachtverträge – von der inhaltlichen Gestaltung bis zur Räumungsklage

IMPRESSUM

**Schriftenreihe des Bundesverbandes
Deutscher Gartenfreunde e. V., Berlin (BDG)
Heft 3/2016 – 38. Jahrgang**

Seminar: **Recht I**
vom 27. bis 29. Mai 2016 in Lübeck

Herausgeber: Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V.,
Platanenallee 37, 14050 Berlin
Telefon (030) 30 20 71-40/-41, Telefax (030) 30 20 71-39

Präsident: **Peter Paschke**

Seminarleiter: **Rainer Merkel**
Präsidiumsmitglied für Seminare BDG

Layout&Satz: **Uta Hartleb**

*Nachdruck und Vervielfältigung – auch auszugsweise –
nur mit schriftlicher Genehmigung des
Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde (BDG)*

ISSN 0936-6083



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Dieses Projekt wurde finanziell vom Bundesministerium für Umwelt,
Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gefördert.

Der Förderer übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und
Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte
Dritter. Die geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit
denen des Förderers übereinstimmen.

Seminar **Recht I**
vom 27. bis 29. Mai 2016 in Lübeck

Kleingartenpachtverträge

Moderation **Rainer Merkel**
(Präsidiumsmitglied für Seminare des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e. V.)

Schriftenreihe des Bundesverbandes
Deutscher Gartenfreunde e.V., Berlin (BDG)
Heft Nr. 3/2016 – 38. Jahrgang

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort

Rainer Merkel (*Präsidiumsmitglied für Seminare BDG*) 7

Die inhaltliche Gestaltung des Pachtvertrages unter Beachtung des Urteils des Bundesgerichtshofes vom 11. April 2013

Karsten Duckstein (*Rechtsanwalt, Magdeburg*) 9

Von der Kündigung bis zur Räumungsklage

Nicole Hollerbuhl (*Rechtsanwältin Magdeburg*) 16

Das elektronische Mahnverfahren

Volkmar Kölzsch (*Rechtsanwalt, Erfurt*) 23

Versicherungen zur Absicherung der Risiken der Vereins- und Vorstandsarbeit

Joachim Richardt (*KVD Kleingarten-Versicherungsdienst GmbH*) 28

Aktuelle Stunde

Arne Platzbecker (*Rechtsanwalt, Hamburg*) 39

Anhang

Impressionen 42

Die Grüne Schriftenreihe seit 1997 44

Vorwort



Immer wieder kommt es zu Auseinandersetzungen zwischen Verpächter und Pächter eines Kleingartens – und häufig fühlen sich beide Seiten im Recht. Der Grund liegt auf der Hand: Das Pacht- und Vertragsrecht ist komplex und lässt reichlich Platz für Missverständnisse.

Als erstes wird im Streitfall der Pachtvertrag geprüft. Gut, wenn er sich dann als eindeutig formuliert und rechtlich korrekt erweist.

Ein Schwerpunkt dieses Recht-Seminars war daher die Gestaltung von Kleingartenpachtverträgen.

Weitere Beiträge widmeten sich den Möglichkeiten des Versicherungsschutzes in Kleingärtnervereinen und dem manchmal

etwas vernachlässigten Thema Datenschutz.

Den Anfang der Vortragsreihe machte Rechtsanwalt **Karsten Duckstein** mit dem Thema „inhaltliche Gestaltung des Pachtvertrages“, unter Beachtung des Urteils des Bundesgerichtshofes vom 11. April 2013. Verhandelt wurde damals über die Wirksamkeit eines Pachtvertrags: Ein Kleingärtnerverein hatte 2008 einen Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes verpachtet. Als es zur Kündigung kam, mündete der Streit unter anderem in der Frage, wer für die Kosten der Beräumung zuständig sei.

Anschaulich erklärte RA Duckstein anhand von Mustertexten wie ein Pachtvertrag von Beginn der Pacht bis zur Rückgabe des Kleingartens rechtlich korrekt aufgebaut werden kann – unter Hinweis auf entsprechende Absätze im Bürgerlichen Gesetzbuch und dem Bundeskleingärtnergesetz. Gleichzeitig verwies er auf Rechte und Pflichten der Vertragspartner.

„Von der Kündigung bis zur Räumungsklage“ – damit setzte **RAin Nicole Hollerbuhl** den Vortrag ihres Vorredners thematisch fort. Welche Voraussetzungen gibt es für eine fristlose bzw. fristgemäße Kündigung, wie kann ein Kündigungsschreiben formuliert und wie muss es zugestellt werden?

„Einen Mahnbescheid online zustellen“ war das Thema von **RA Volkmar Kölzsch**. Beispielhaft und Schritt für Schritt erstellte er mit den Teilnehmern des Seminars einen Mahnbescheid.

Über verschiedene Versicherungsmöglichkeiten in Kleingärtnerverbänden und -vereinen klärte **RA Joachim Richardt** des Kleingartenversicherungsdienstes (KDV) auf. Wie können sich Vereine gegen Risiken in der Vereins- und Vorstandsarbeit mit Versicherungen absichern? So nannte er verschiedene Versicherungsbereiche wie Haftpflichtversicherung, Vermögensschadenhaftpflichtversicherung und Rechtsschutzversicherung als mögliche und sich ergänzende Versicherungen.

Anhand einiger Fallbeispiele zeigte er Möglichkeiten des Versicherungsschutzes, aber auch ihre Grenzen, auf.

In Kleingärtnervereinen werden personenbezogene Daten erhoben. Datenschutz und Datensicherheit ist daher auch dort ein Thema. **RA Arne Platzbecker** gab Auskunft darüber wie eine Einwilligungserklärung zur Erhebung personenbezogener Daten der Mitglieder eingeholt werden kann. Außerdem sprach er Empfehlungen aus, wie zum Beispiel, dass in die Vereinssatzung eine Datenschutzklausel aufgenommen werden sollte und der Verein am besten einen Datenschutzbeauftragten bestellt, der sich gegebenenfalls um Betroffenenrechte kümmern kann.

Rainer Merkel (*Präsidiumsmitglied für Seminare,
Bundesverband Deutscher Gartenfreunde*)

Die inhaltliche Gestaltung des Pachtvertrages unter Beachtung des Urteils des Bundesgerichtshofes vom 11. April 2013

KARSTEN DUCKSTEIN
Rechtsanwalt, Magdeburg



Die inhaltliche Gestaltung des Pachtvertrages unter Beachtung des Urteils des BGH vom 11.04.2013

§ 4 (1) BKleingG

- (1) Für Kleingartenpachtverträge gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über den Pachtvertrag, soweit sich aus diesem Gesetz nichts anderes ergibt.

§ 581 (1), (2) BGB

- (1) Durch den Pachtvertrag wird der Verpächter verpflichtet, dem Pächter den Gebrauch des verpachteten Gegenstands und den Genuss der Früchte, soweit sie nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft als Ertrag anzusehen sind, während der Pachtzeit zu gewähren. Der Pächter ist verpflichtet, dem Verpächter die vereinbarte Pacht zu entrichten.
- (2) Auf den Pachtvertrag, mit Ausnahme des Landpachtvertrags, sind, soweit sich nicht aus den §§ 582 bis 584b etwas anderes ergibt, die Vorschriften über den Mietvertrag entsprechend anzuwenden.

Allgemeine rechtliche Bestimmungen

BKleingG enthält Bestimmungen über

- Vertragsgegenstand (kleingärtnerische Nutzung in § 1 (1) Ziff. 1 und Kleingartenanlage § 1 (1) Ziff. 2
- Zwischenpachtvertrag und Zwischenpachtprivileg (§ 4 (2))

- Pachtzinshöhe und Anpassungsverfahren (§ 5)
- Dauer der Pacht bei Dauerkleingärten (§ 6)
- Formvorschrift für alle Kündigungen (§ 7)
- Kündigung durch den Verpächter (§§ 8–10)
- Kündigungsentschädigung (§ 11)
- Rechtsfolgen bei Tod des Pächters (§ 12)
- Nichtigkeit von Abweichungen zu Lasten des Pächters (§ 13)

→ Im Übrigen gilt BGB (z.B. Kündigung durch Pächter, Verjährung etc.)

ABER:

Immer einzelvertragliche Regelung beachten, da viele gesetzliche Vorschriften abdingbar sind. (§ 13 BKleingG beachten)

→ Insofern Prüfungsreihenfolge

- was regelt der Vertrag?
- nur, wenn dieser nichts regelt oder auch das Gesetz verweist, was regelt BKleingG?
- wenn dieses keine Regelung enthält, was regelt BGB?

Bezeichnung der Vertragsparteien

- auf richtigen Namen achten
- Hinweis auf Verwaltungsvollmachten etc.
- Bezeichnung der Pächter als Mitglied des Vereins

Bezeichnung der Vertragsparteien – MUSTER

Unterpachtvertrag

für Dauerkleingärten und sonstige Kleingärten
(Einzelpachtvertrag)

Zwischen dem e.V. *) – als Verpächter –

dieser vertreten durch den Vorstand des Kleingärtnervereins ... e.V. aufgrund einer Verwaltungsvollmacht des o.g. Verbandes
und
dem Mitglied/den Mitgliedern des o.g. Vereines

geb. am geb. am ...
wohnhaft in ... Tel.: ... – als Pächter –

wird nachstehender Pachtvertrag abgeschlossen:

*) zuständiger Mitgliedsverband

Beschreibung der Pachtsache

- genaue Bezeichnung des Gartens
- Größe des Gartens festlegen
- nicht empfehlenswert: Größe anteilige Gemeinschaftsfläche definieren
- bei (drohendem) Leerstand Vereinbarung, dass freie Gärten als Gemeinschaftsfläche gelten
- empfehlenswert: Klarstellung, dass Anpflanzungen, Baulichkeiten, bauliche Anlagen sowie bewegliche Gegenstände nicht mit verpachtet sind

Beschreibung der Pachtsache – MUSTER

§ 1 GEGENSTAND DER PACHTUNG

(1) Der Verband als Verpächter verpachtet an den Pächter aus dem im Gebiet des Kleingärtnervereins ... gelegenen Gelände das Teilstück Parzellennummer ... von insgesamt ... m² zum Zweck der kleingärtnerischen Nutzung. Mit verpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende aktuelle Anteil der Gemeinschaftsflächen. Leer stehende Gärten gelten als Gemeinschaftsflächen. Nicht mit verpachtet sind die Anpflanzungen, Baulichkeiten, bauliche Anlagen sowie sämtliche weitere bewegliche Gegenstände im Kleingarten. Der Garten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zurzeit befindet, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel und Fehler.

Beginn, Dauer, Kündigung

- Beginn definieren
- Festlegung, ob befristet, oder unbefristet (§ 6 BKleingG beachten)
- empfehlenswert: Klarstellung, dass Pachtvertrag spätestens mit Beendigung des Zwischenpachtvertrages endet
- Definition des Pachtjahres
- Kündigungsmöglichkeiten
 - Für Verpächter BKleingG
 - Für Pächter gestaltbar

§ 2 PACHTDAUER UND KÜNDIGUNG

- (1) Der Pachtvertrag beginnt mit Wirkung vom ... und ist unbefristet oder befristet bis ... geschlossen. Er endet spätestens mit Beendigung des Zwischenpachtvertrages. Stirbt der Kleingärtner, endet der Unterpachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Kleingärtners folgt.
- (2) Haben Eheleute/eingetragene Lebenspartner-schaften den Unterpachtvertrag gemeinschaftlich geschlossen, wird er beim Tode eines Partners mit dem überlebenden Partner fortgesetzt. Erklärt der überlebende Partner binnen eines Monats nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter, dass er den Unterpachtvertrag nicht fortsetzen will, endet dieser am Ende des folgenden Monats.
- (3) Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters oder seines Bevollmächtigten. Die Kinder des Pächters können bevorzugt berücksichtigt werden, wenn diese die Mitgliedschaft im Verein erworben haben und wenn durch diese eine ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung und Bewirtschaftung gewährleistet wird sowie keine anderen zwingenden Gründe dagegensprechen.

Pachtzahlung, sonstige Nebenkosten

- Pachthöhe „z. Z.“ festschreiben
- Zahlungsfrist definieren, empfehlenswert: genaues Datum vereinbaren
- Erstattung öffentlich-rechtlicher Lasten regeln
- Vereinbarung zu Minderung bzw. Aufrechnung

Pachtzahlung, sonstige Nebenkosten – MUSTER

§ 3 PACTH

- (1) Die Pacht beträgt z. Z. je m² und Jahr ... € und ist spätestens bis zum ... eines jeden Jahres an den Bevollmächtigten des Verpächters zu zahlen.
 - (2) Der Bankeinzug der Pacht und der mit der Verpachtung verbundenen Nebenkosten durch den Bevollmächtigten des Verpächters wird/wird nicht vereinbart.
 - (3) Ändert sich die höchstzulässige Pacht nach § 5 BKleingG, so tritt vorbehaltlich anderweitiger preisrechtlicher Regelungen die neu festgesetzte Pacht jeweils mit Beginn des nächsten Zahlungszeitraumes in Kraft, im Übrigen gilt § 5 (3) BKleingG, wobei das Pachterhöhungsverlangen auch durch Rechnung des Bevollmächtigten oder des Verpächters gestellt werden kann.
 - (4) Der Verpächter kann vom Pächter die Erstattung der öffentlich-rechtlichen Lasten verlangen, die vom Grundstückseigentümer auf den Verpächter übergewälzt werden können. Ferner kann er notwendig werdende Abgaben und Gebühren z.B. für Straßenreinigung verlangen. Die jeweiligen Beträge sind innerhalb von vier Wochen nach Rechnungslegung an den Bevollmächtigten des Verpächters zu entrichten.
- Regelung Folgen Zahlungsverzug, Pacht, Nebenkosten, Verbrauchskosten
 - Regelung Verwaltungskosten, insbesondere bei Ausscheiden aus Verein

Pachtzahlung, sonstige Nebenkosten – MUSTER

§ 4 ZAHLUNGSVERZUG

- (1) Bleibt der Pächter mit der Zahlung seiner Pacht für ein Vierteljahr oder mit seinem Anteil an den öffentlich-rechtlichen Lasten, Umlagen, Mitgliedsbeiträgen und sonstigen entgeltlichen Gemeinschaftsleistungen in Verzug und erfüllt nicht nach schriftlicher Mahnung seine Zahlungsverpflichtungen, so ist der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis nach Maßgabe der Bestimmungen des BKleingG zu kündigen.
- (2) Bleibt der Pächter mit der Zahlung von Entgelten für den Strom- und Wasserverbrauch nach deren Fälligkeit in Verzug und leistet er diese auch

nach einer schriftlichen Mahnung und Androhung nicht, ist der Verein berechtigt, von seinem Zurückbehaltungsrecht durch Unterbrechung der Versorgung bis zur vollständigen Zahlung der geschuldeten Beträge zzgl. evtl. Verwaltungskosten Gebrauch zu machen.

§ 5 VERWALTUNGSKOSTEN

- (1) Verwaltungskosten der Pachtsache werden durch den Mitgliedsbeitrag des Pächters sowie durch Gemeinschaftsleistungen im Kleingärtnerverein abgegolten, solange der Verein die Anlage verwaltet.
- (2) Bei Nichtmitgliedschaft im Kleingärtnerverein bzw. bei Beendigung der Verwaltungsvollmacht des Vereins sind diese Leistungen durch finanzielle Abgeltung in Höhe der ortsüblichen Kosten der gewerbsmäßigen Verwaltung eines Kleingartens, mindestens jedoch in Höhe von 10,00 € monatlich zusätzlich zur Pacht und öffentlich-rechtlicher Lasten sowie Gemeinschaftsleistungen durch den Pächter zu erbringen.

Rechte und Pflichten der Vertragspartner

Hauptpflichten:

- für Verpächter: Gebrauchsüberlassung und Gebrauchsgewährung während Pachtzeit
- für Pächter: Zahlung der Pacht und vertragsgemäße, insbesondere kleingärtnerische Nutzung

Rechte und Pflichten der Vertragspartner – MUSTER

§ 7 RECHTE UND PFLICHTEN DES VERPÄCHTERS

- (1) Der Verpächter hat dem Pächter die Pachtsache zur Verfügung zu stellen und ihm für die ordnungsgemäße kleingärtnerische Nutzung der Parzelle entsprechend dem BKleingG und der Kleingartenordnung Anleitung zu geben.
- (2) Dem Verpächter bzw. seinem Bevollmächtigten ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnis der Zutritt zum Kleingarten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten. Bei Gefahr im Verzug kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters ohne vorherige Ankündigung betreten werden.

§ 8 RECHTE UND PFLICHTEN DES PÄCHTERS

- (1) Der Pächter hat das Recht und die Pflicht, den gepachteten Kleingarten entsprechend den Bestimmungen des BKleingG, den Beschlüssen des Vereins und der Kleingartenordnung in der jeweils geltenden Fassung zu gestalten und zu bewirtschaften.
- (2) Das betrifft insbesondere:
 - die kleingärtnerische Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG,
 - die ausschließlich persönliche Nutzung; jegliche gewerbliche Nutzung ist unzulässig, ebenso eine Übertragung der Nutzung an Dritte,
 - pflegliche Behandlung der Gemeinschaftseinrichtungen,
 - Teilnahme an den erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten auf Aufforderung des Verpächters oder dessen Bevollmächtigten. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er die von ihm zu leistenden Stunden in Geld abzugelten. Die Höhe des Betrages wird durch die Mitgliederversammlung des Vereins beschlossen.
 - Die Erbringung sonstiger geldlicher oder anderer Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage.
 - Unterlassen jeglicher gewerblichen sowie dauerhaften Wohnnutzung.
- (3) Der Pächter ist verpflichtet, die Verlegung von leitungsgebundenen Gemeinschaftseinrichtungen (insbesondere Strom und Wasser) einschließlich deren Instandhaltung, Reparatur bzw. Erneuerung in seinem Kleingarten zu dulden. Die dabei entstehende Beeinträchtigung der Nutzung des Kleingartens ist unter Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Vereinbarung über Anwendbarkeit weiterer Dokumente:

- empfehlenswert: Rahmenkleingartenordnung, Bauordnungen, Satzungen etc.
- nur Erwähnung im Fließtext reicht nicht aus, konkrete Übergabe oder nachweislich eingeräumte Möglichkeit der Kenntnisnahme muss ersichtlich sein

§ 10 NUTZUNGSBESTIMMUNGEN

- (1) Die vom Landesverband Sachsen der Kleingärtner (LSK) erlassene Rahmenkleingartenordnung in der jeweils geltenden Fassung ist Bestandteil dieses Unterpachtvertrages. Sofern sich der Zwischenpächter oder der Verein eine eigene Kleingartenordnung geschaffen haben, werden deren Bestimmungen ebenfalls Vertragsbestandteil, soweit sie denen der Rahmenkleingartenordnung des LSK nicht widersprechen.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 1 BKleingG ist der Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung). Ein dauerhaftes Wohnen im Garten ist nicht zulässig.
- (3) Die Errichtung von Baulichkeiten ist antragspflichtig. Sie richtet sich nach dem BKleingG, der Sächsischen Bauordnung, der Rahmenkleingartenordnung des LSK und der jeweils in den Verbänden gültigen Bauvorschrift.

- (4) Der Pächter darf den Kleingarten oder Teile desselben weder weiterverpachten noch Dritten zum Gebrauch oder zum Wohnen überlassen.
- (5) Das Parken und Wagenwaschen ist auf sämtlichen Wegen und in den Gärten selbst untersagt. Das Parken ist nur auf den ausgewiesenen Stellflächen zulässig.
- (6) Jegliche gewerbliche Nutzung, insbesondere der Verkauf und der Ausschank von Alkohol, ist auf dem Pachtgrundstück verboten. Der Erhalt einer Verkaufs- oder Schankerlaubnis ist ohne Einfluss auf dieses Verbot.
- (7) Der Pächter hat an der vom Verein festzulegenden Stelle die Nummer seines Kleingartens anzubringen.

Beendigung, Rückgabe des Kleingartens

Urteil BGH 11.04.2013

- vom Pächter errichtete, eingebrachte oder käuflich erworbene Sachen im Kleingarten sind als Scheinbestandteile Eigentum des Pächters;
- der Pächter ist gem. § 546 BGB verpflichtet, nach Beendigung des Pachtverhältnisses durch eigene Kündigung sein Eigentum von der Parzelle zu entfernen;
- eine Vereinbarung im Pachtvertrag, nach der der Pächter sein Eigentum auf der Parzelle belassen kann, dafür aber das bisher vereinbarte Entgelt weiter zahlen muss, ist rechtlich zulässig
- Unterscheidung zwischen Verpächterkündigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2–6 BKleingG einerseits und Pächterkündigung oder Verpächterkündigung gem. §§ 8, 9 (1) Ziff. 1 BKleingG andererseits
- Vereinbarung einer Wertermittlung bei jeder Kündigung
- Regelung der Rückgabe, entweder beräumt gem. § 546 BGB oder gem. Urteil BGH 11.04.2013
- Ausschluss der Vertragsverlängerung gem. § 545 BGB
- Abtretung von offenen Verbindlichkeiten des Pächters an den Verein zur Verrechnung mit einem Kaufpreis

Beendigung, Rückgabe des Kleingartens – **MUSTER**

§ 11 KÜNDIGUNG UND RÜCKGABE DES KLEINGARTENS

- (1) Im Falle der Kündigung des Pachtverhältnisses durch den Verpächter aus Gründen des § 9 Abs. 1 Nr. 2–6 BKleingG ist der Verpächter verpflichtet, bis spätestens zwei Wochen vor Beendigung des Pachtverhältnisses eine Wertermittlung der vom Pächter eingebrachten oder übernommenen Baulichkeiten und der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Anlagen und Anpflanzungen zu veranlassen. Rechtliche Grundlage für die Wertermittlung ist die vom Landesverband erlassene und vom zuständigen Ministerium genehmigte Richtlinie in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Bei Kündigung des Unterpachtvertrages durch den Pächter oder den Verpächter gem. §§ 8, 9 (1) Nr. 1 BKleingG oder sonstiger Beendigung des Unterpachtvertrages entscheidet der Verpächter über die weitere Nutzung der Parzelle. Es besteht kein Anspruch gegenüber dem Verpächter, dass

die Parzelle weiterhin als Kleingarten vergeben wird. Der Pächter hat vor Beendigung des Unterpachtverhältnisses die Pflicht, auf seine Kosten eine Wertermittlung beim Vorstand zu bestellen und vom Verein durchführen zu lassen.

- (3) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, für die Durchführung der Wertermittlung die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen. Er hat das Recht, an der Wertermittlung teilzunehmen bzw. sich durch einen Bevollmächtigten vertreten zu lassen.
- (4) Als Termin für die Rückgabe des Kleingartens an den Verpächter bzw. seinen Bevollmächtigten gilt der Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses. Im Falle einer fristlosen Kündigung gem. § 8 BKleingG wird eine Räumungsfrist von einem Monat ab Zugang der Kündigung vereinbart.
- (5) Der abgebende Pächter ist im Falle von § 11 (2) dieses Vertrages verpflichtet, bis spätestens zum Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses den Kleingarten von sämtlichen Anpflanzungen, Baulichkeiten, baulichen Anlagen sowie sämtlichen weiteren beweglichen Gegenständen zu beräumen, soweit sich nicht ein vom Verein bestätigter Nachfolgepächter zur Übernahme der zulässigen Anpflanzungen, Baulichkeiten sowie baulichen Anlagen bereit erklärt. Abweichende Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien sind möglich.
- (6) Der abgebende Pächter kann die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen an einen Pachtnachfolger nur mit Zustimmung des Vereinsvorstandes verkaufen. Ein Anspruch auf die ausgewiesene Höhe der Wertermittlungssumme besteht nicht.
- (7) Eine Verlängerung des Pachtverhältnisses über den Beendigungstermin hinaus ist nicht zulässig. § 545 BGB ist nicht anzuwenden.
- (8) Der abgebende Pächter tritt hiermit unwiderruflich einen Teil des ihm gegenüber einem Folgepächter zustehenden Kaufpreises in Höhe der dem Kleingärtnerverein ihm gegenüber bestehenden Forderungen an den Verpächter ab. Der Verpächter nimmt die Abtretung hiermit an.

Schlussbestimmungen

- Raum für Zusatzvereinbarungen
- Schriftformklausel für Änderungen
- Salvatorische Klausel
- Unterschriftsfelder, ggf. Hinweis auf Verwaltungsvollmacht
- Hinweis auf Übergabe von Dokumenten, deren Anwendbarkeit vereinbart wurde

Schlussbestimmungen – MUSTER

§ 14 Altverträge

Mit diesem Unterpachtvertrag wird das Kleingartenpachtverhältnis lt. Kleingarten-Nutzungsvertrag vom ... für diese Parzelle fortgesetzt.

§ 15 Vertragsänderungen

Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 16 Zusatzvereinbarungen

Es wird nachstehend weiter vereinbart:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Schlussbestimmungen – MUSTER

§ 17 Unwirksame Bestimmungen

Sollten einzelne Vereinbarungen des Vertrages unwirksam sein, ist die in Wegfall geratene Klausel durch eine solche zu ersetzen, die dem Zweck der weggefallenen am nächsten kommt. Der Bestand des übrigen Vertrages bleibt unberührt.

§ 18 Gerichtsstand

Erfüllungsort ist (Ort der Kleingartenanlage). Gerichtsstand ist das örtlich und sachlich für den Ort der Kleingartenanlage zuständige Gericht.

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Pächter, nachstehende Anlagen erhalten zu haben.

Satzung, Rahmenkleingartenordnung LSK

.....

.....

.....

.....

.....

..... Ort

..... Datum

in Vollmacht des Verpächters Pächter Pächter

....., den

Vereinbarung einer Sicherheitsleistung

Empfehlung zur Vereinbarung einer Sicherheitsleistung

Die Vereinbarung sollte gem. vorliegendem Muster gefertigt werden.

- Die Höhe der Sicherheitsleistung sollte in Höhe einer durchschnittlichen Jahresrechnung des Vereins einschließlich Pacht, Mitgliedsbeitrag, Betriebsgrund- und -nebenkosten, Ersatzzahlungen für Arbeitsstunden und Versicherungen liegen.
- Die Sicherheitsleistung ist nicht Teil des Vereinsvermögens, es ist daher auf keinen Fall mit diesem zu vermischen.
- Die Sicherheitsleistung ist nicht im Finanzplan des Vereines ausdrücklich auszuweisen. Die entsprechenden Buchungsunterlagen sind so zu führen, dass sich ein jeweils konkreter Sicherheitsleistungsbetrag einem jeweils konkreten Unterpächter/Vereinsmitglied zuordnen lässt.

Sicherheitsleistung durch Pächter

- Im Hinblick auf die Trennung der Sicherheitsleistungen vom Vereinsvermögen kann die Einrichtung eines separaten Kontos hierfür sinnvoll sein.
- Im Hinblick auf die Verbindlichkeit und Dokumentation der Sicherheitsleistungen ist eine entsprechende Beschlussfassung nebst Satzungsänderung über die Erhebung einer Sicherheitsleistung durch die Mitgliederversammlung des Vereins zu empfehlen.

Formulierungsvorschlag für die Satzung:

„Die Aufnahme eines Mitglieds in den Verein kann von der Zahlung einer Sicherheitsleistung in Höhe von (bitte einfügen) EUR abhängig gemacht werden.“

Vereinbarung über eine Sicherheitsleistung

Zwischen dem (e. V.)

und (Name, Geburtsdatum, Anschrift)

- nachfolgend Verein genannt –
- nachfolgend Kleingärtner genannt –

wird folgende Vereinbarung über eine Sicherheitsleistung geschlossen:

1. Die Parteien haben am (Datum) einen Unterpachtvertrag über die Parzelle Nr. ... auf dem Gelände des KGV ... in ... geschlossen. Darüber hinaus ist der Kleingärtner Mitglied des Vereins.
2. Der Kleingärtner zahlt an den Verein eine Sicherheitsleistung in Höhe von €. Der Betrag wird (Bar, Überweisung usw.) ... gezahlt. Der Kleingärtner erhält erst mit dem Eingang dieses Betrages beim Verein das Betretungsrecht und die Schlüssel für die o. g. Parzelle.
3. Der Verein ist berechtigt, die Sicherheitsleistung mit fälligen eigenen Forderungen gegen den Kleingärtner zu verrechnen. Die Verrechnung darf erst mit Beendigung der Mitgliedschaft und der Beendigung des Unterpachtvertrages erfolgen. Der Kleingärtner darf mit der Sicherheitsleistung nicht gegen fällige Forderungen des Vereins ... aufrechnen.
4. Die Rückzahlung der Sicherheitsleistung erfolgt unverzinst in einer Frist von einem Monat, nachdem der Verein dem Kleingärtner schriftlich bestätigt hat, dass die o. g. Parzelle beanstandungslos zurückgenommen wurde und keine finanziellen Ansprüche des Vereins mehr gegen den Kleingärtner bestehen.

Ort, den ...

.....
Unterschrift Verein Unterschrift Kleingärtner

Von der Kündigung bis zur Räumungsklage

NICOLE HOLLERBUHL
Rechtsanwältin, Magdeburg



Beendigung von Kleingartenpachtverhältnissen möglich durch:

- **Zeitablauf**
 - § 546 BGB, § 4 BKleingG
- **Aufhebungsvertrag**
 - § 311 BGB, § 4 BKleingG
- **Tod des Kleingärtners**
 - § 12 BKleingG
- **Kündigung durch Pächter**
 - §§ 542, 543, 569 I, 581 (2) BGB
 - §§ 4, 7 BKleingG
- **Kündigung durch Verpächter**
 - §§ 7, 8, 9, 10 BKleingG

Eine Kündigung ist die

- einseitige,
- empfangsbedürftige,
- Willenserklärung,
- die auf die Beendigung des Vertragsverhältnisses gerichtet ist.
- Sie muss schriftlich erfolgen; § 7 BKleingG,
- dem Pächter zugehen.

Zugang von Schriftstücken

Der Zugang ist nach der ständigen Rechtsprechung bewirkt, wenn die Erklärung derart in den Machtbereich des Empfängers gelangt ist, dass unter gewöhnlichen Verhältnissen mit der Kenntnisnahme durch den Empfänger zu rechnen ist.

Nach der Rechtsprechung ist es für den Zugang einer schriftlichen Kündigungserklärung unter Anwesenden unerheblich, ob der Empfänger die Verfügungsgewalt über das Schriftstück dauerhaft erlangt hat. Es genügt die Aushändigung und Übergabe des Schriftstücks, so dass der Empfänger in der Lage ist, von dem Schriftstück Kenntnis zu erhalten.

Möglichkeiten der Zustellung:

- Briefzustellung
- Versendung per Einschreiben (Einwurf/Rückschein), bevorzugt Einwurf
- per Boten
- durch den Gerichtsvollzieher
- durch öffentliche Zustellung (Aushang Gerichtstafel/gilt nicht für die Kündigungserklärung)

Unter Abwesenden ist der Zugang wie folgt bewirkt bzw. wird fingiert:

- **bei der Briefzustellung:**
wenn gewöhnlich mit der Leerung des Briefkastens zu rechnen ist
- **bei Versendung per Einschreiben:**
wenn das Schriftstück dem Empfänger übergeben wird

- **bei der Zustellung per Boten:** wenn das Schriftstück dem Empfänger oder einem Empfangsboten übergeben wird (Familienmitglied, Lebensgefährte) oder Einwurf in den Hausbriefkasten erfolgt ist.
- **bei der Zustellung durch den Gerichtsvollzieher:** wenn das Schriftstück dem Empfänger übergeben wird
- **bei der öffentlichen Zustellung:** durch Aushang an der Gerichtstafel

I. KÜNDIGUNG

1. Liegen Kündigungsgründe vor?

a) für ordentliche Kündigung gem. § 9 Abs. 1 BKleingG? Verstöße:

- eine nicht kleingärtnerische Nutzung der Parzelle fortsetzt,
- nicht unerhebliche Verletzung anderer Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen,
- die Laube zum dauernden Wohnen genutzt,
- das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt,
- erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert;

Beachte: Abmahnung in Textform mit angemessener Frist erforderlich. Genau vorgeben welche Arbeiten vorzunehmen (Müll und Wildwuchs entfernen.... m², Beete anlegen, Hecke schneiden usw.) sind und im Fall der Nichtbefolgung Kündigung androhen. Die Kündigung muss am 3. Werktag im August dem Pächter zugehen.

b) fristlose Kündigung gem. § 8 Ziffer 1 BKleingG

Voraussichtlich: Der Pächter muss mit der Entrichtung der Pacht für mindestens ein Vierteljahr in Verzug sein und nicht innerhalb von **2 Monaten nach Mahnung in Textform** die fällige Pachtforderung erfüllt haben.

Beachte: Teilzahlungen müssen zwingend auf die Pacht verrechnet werden. Es wird der Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung nach folgendem Muster empfohlen.

Die Zweimonatsfrist zwingend einhalten!

RATENZAHLUNGSVEREINBARUNG

zwischen
dem Kleingartenverein ... – Gläubiger –
und
Herrn/Frau ... – Schuldner –

wird folgende Ratenzahlungsvereinbarung geschlossen:

1. Der/die Schuldner – mehrere als Gesamtschuldner – erkennen an, dem Gläubiger einen Betrag in Höhe von derzeit ... € zu schulden.
2. Der/die Schuldner – mehrere als Gesamtschuldner – verpflichten sich, diese Schuld wie folgt in Raten zu zahlen:
Ratenhöhe monatlich ... €
Fälligkeit der Raten ... des Monats, erstmals am ...
3. Die gezahlten Raten werden abweichend von §§ 366, 367 BGB wie folgt angerechnet:
 - 1.) Kosten der Rechtsverfolgung
 - 2.) Verzugszinsen
 - 3.) Verbrauchskosten, insbesondere Strom- und Wasserkosten
 - 4.) Forderungen des Vereines, Mitgliedsbeitrag/ Umlagen, Versicherungsbeiträgen u. ä.
 - 5.) Pacht.
4. Die Zahlungen haben auf das Konto des Vereines bei der ... Bank IBAN: ..., BIC: ... zu erfolgen.
5. Gerät der Schuldner mit mehr als einer Rate in Rückstand, wird die gesamte Restforderung sofort zur Zahlung fällig.
6. Der/die Schuldner wird/werden hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Nichteinhaltung dieser Ratenzahlungsvereinbarung eine Kündigung des Pachtvertrags über die Kleingartenparzelle gemäß der §§ 8, 9 BKleingG erfolgen kann.

Ort, Datum

Ort, Datum

Gläubiger

Schuldner

c) fristlose Kündigung gem. § 8 Ziffer 2 BKleingC

Voraussichtlich: der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen müssen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Beispiele laut Kommentierung → Bundeskleingartengesetz Mainczyk/Nessler

- dauernde Verstöße gegen die Gartenordnung
- erhebliche Belästigungen gegenüber dem Verpächter
- Zerwürfnisse mit dem Verpächter oder den Kleingärtnern, insgesamt ein Verhalten, das diesen Anlass zu berechtigten Beschwerden gibt
- fortgesetzter ruhestörender Lärm
- Tötlichkeiten und grobe Beschimpfungen oder Belästigungen gegenüber dem Verpächter, dessen Angehörigen oder gegenüber Kleingartennachbarn
- fortdauernde Belästigung durch (unbefugte) Tierhaltung
- dauernde unpünktliche Pachtzinszahlung, wenn das Vertrauensverhältnis durch die mangelnde Zahlungsmoral zerstört ist und die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zumutbar ist.

Beachte: Es muss sich um schwerwiegende Pflichtverletzungen handeln und die Kündigung muss alsbald nach dem pflichtwidrigen Verhalten ausgesprochen werden!

2. Wer darf/muss abmahnen, mahnen und kündigen?

Immer den Pachtvertrag vorlegen lassen!

a) Verband ist Verpächter:

Verband selbst oder Verein mit Hinweis auf die Verwaltungsvollmacht

b) Verein ist Verpächter:

Verein kann in eigenem Namen mahnen, abmahnen und kündigen.

Immer beachten! Gesetz verlangt Textform, d.h. auf dauerhaftem Medium (Papier, USB-Stick, CD-ROM,

Speicherkarte, E-Mail) gespeichert. Aussteller muss ersichtlich sein, aber nicht zwingend Originalunterschrift. Empfohlen wird Unterschrift; ggf. gescannt oder kopiert. Vertretungsregelung beachten.

3. Wer muss unterschreiben?

alle vertretungsberechtigten Vorstandsmitglieder, in der erforderlichen Anzahl. Keine Unterzeichnung vom Nichtberechtigten mit Kürzel i. V.

4. Wie müssen Mahnung, Abmahnung sowie Kündigung versandt werden?

- per Boten (Zeugen auf der Kopie des Schreibens, Datum und Uhrzeit des Einwurfs vermerken und unterschreiben lassen)
- Einwurf-Einschreiben (Zugangsnachweis online abrufen und ausdrucken)

5. An wen muss die Kündigung adressiert sein?

Immer den Pachtvertrag prüfen!

Wenn zwei Personen Pächter sind müssen beide angeschrieben werden.

Bei gleicher Anschrift müssen beide Pächter in der Anschrift aufgeführt sein und es müssen auch beide in der Anrede angesprochen werden.

Bei unterschiedlichen Anschriften ist die Versendung an jeden erforderlich. Zwingend auf die richtige Schreibweise der Vor- und Zunamen achten.

**Abmahnung zur Abstellung von Pflichtverletzungen
gemäß § 9 I Nr. 1 BKleingG**

Sehr geehrte Frau ...,
Sehr geehrter Herr...,
aufgrund der uns erteilten Verwaltungsvollmacht weisen wir im Auftrage des Kreisverbandes auf folgendes hin:

Anlässlich einer Gartenbegehung am ... mussten wir leider feststellen, dass die Bewirtschaftung Ihres Kleingartens nicht den Maßgaben des Bundeskleingartengesetzes, des Pachtvertrages sowie der Gartenordnung unseres Vereines entspricht.

So musste insbesondere festgestellt werden, dass ... (konkrete Aufzählung der Mängel).
Wir fordern Sie auf, bis zum ... (kurze Frist, die es dem Pächter aber ermöglichen muss, die verlangten Maßnahmen durchzuführen) einen vertragsgemäßen Zustand herzustellen, indem ... (Aufzählung der verlangten Veränderungen).

Wir gehen davon aus, dass die vorstehend gerügten Mängel fristgemäß abgestellt werden, müssen jedoch auch darauf hinweisen, dass die Nichtabstellung der Mängel trotz Abmahnung und Fristsetzung eine fristgemäße Kündigung Ihres Kleingartenpachtvertrages nach sich ziehen kann.

Wir hoffen, dass es nicht zu einer derartigen Maßnahme kommen muss und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Mahnung wegen Verzuges mit der Entrichtung des Pachtzinses (per Boten oder Einwurf-Einschreiben)

Sehr geehrte Frau ..., sehr geehrter Herr ...,

bei der Überprüfung der Kassenunterlagen des Vereines mussten wir leider feststellen, dass Sie mit der Entrichtung der Pacht für das Jahr... in Verzug sind.

mit..., also mit der Pacht für mehr als ein Vierteljahr

Aufgrund der uns mit Verwaltungsvollmacht des Kreisverbandes übertragenen Befugnisse weisen wir auf folgendes hin:

Die Nichtzahlung der Pacht kann zu einer außerordentlichen Kündigung des Pachtvertrages führen. Wir fordern Sie daher auf, unverzüglich, spätestens bis zum ...

(Datum des Schreibens + Postlaufzeit + ca. 14 Tage)
die ausstehende Pacht in Höhe von ... zu zahlen

auf das Ihnen bekannte Konto des Vereines.

Für den Fall, dass die ausstehende Pacht nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang dieses Schreibens von Ihnen gezahlt worden ist, kann eine fristlose Kündigung des Pachtvertrages erfolgen.

Wir hoffen jedoch, dass es nicht zu einer derartigen Entwicklung kommen muss und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

(der unterschriftsbevollmächtigten Vorstandsmitglieder in ausreichender Anzahl)

**Fristgemäße Kündigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG
(per Boten oder Einwurf-Einschreiben)**

Sehr geehrte Frau..., sehr geehrter Herr...,

mit schriftlicher Abmahnung vom ... haben wir Sie unter Fristsetzung zum ... aufgefordert, folgende Mängel zu beseitigen: (Aufzählung der konkret mit der Abmahnung verlangten Maßnahmen) Auch nach Ablauf der Fristsetzung sind folgende Mängel vorhanden: (Aufzählung der konkret vorhandenen Mängel)

Aufgrund der uns mit Verwaltungsvollmacht des Kreisverbandes übertragenen Befugnisse sprechen wir Ihnen hiermit die

fristgemäße Kündigung

des Kleingartenpachtvertrages vom ...
gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BKleingG zum 30.11. ... aus.

Wir fordern Sie auf, die Parzelle Nr. ...
in der Kleingartenanlage ...
bis spätestens 01.12. ... von Ihrem Eigentum zu
beräumen, insbesondere ...
(konkrete Aufzählung der zu beseitigenden Sachen)

bzw. Missstände) und uns nach vorheriger Terminabsprache zu übergeben. Wir weisen darauf hin, dass vor Übergabe der Parzelle gem. § ... des Pachtvertrages eine Wertermittlung durchzuführen ist.

Ein Entschädigungsanspruch entsteht aufgrund der von Ihnen verschuldeten Kündigung nicht, Sie haben jedoch die Möglichkeit, das Eigentum an den Anpflanzungen und Baulichkeiten auf der Parzelle auf einen Nachfolger zu übertragen. Auf die diesbezüglichen Regelungen des Pachtvertrages weisen wir hin.

Wir bedauern dass es zu dieser Regelung kommen musste und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

Unterschrift
(der vertretungsberechtigten Mitglieder des Vorstandes in ausreichender Zahl)

Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges gem. § 8 Ziffer 1 BKleingG (per Boten oder Einwurf-Einschreiben)

Sehr geehrte Frau..., sehr geehrter Herr...,

trotz schriftlicher Mahnung vom ... haben Sie bisher die Pacht für das Jahr ... in Höhe von ... nicht/nicht in voller Höhe gezahlt. Sie befinden sich damit trotz schriftlicher Mahnung mit der Pacht für mehr als ein Vierteljahr in Verzug.
Aufgrund der uns mit Verwaltungsvollmacht des Kreisverbandes übertragenen Befugnisse sprechen wir Ihnen hiermit die fristlose Kündigung des Kleingartenpachtvertrages vom ...
gem. § 8 Ziffer 1 BKleingG aus.

Die Kündigung wird sofort wirksam. Wir fordern Sie auf, bis zum ...
(angemessene Räumungsfrist, etwa 1 Monat) die Kleingartenparzelle Nr. ... im Kleingartenverein

von Ihrem Eigentum zu beräumen und an den Verein als Bevollmächtigten des Kreisverbandes herauszugeben. Insbesondere sind folgende Sachen zu beräumen: (konkrete Aufstellung der zu beseitigenden Sachen bzw. Missstände)

Wir weisen Sie darauf hin, dass durch die fristlose Kündigung Ihre Verpflichtung zur Zahlung der Pacht nicht entfällt und fordern Sie auf, die bis zur Beräu-

mung anfallende Pacht bis zum (gleicher Termin wie Räumung) zu entrichten.

Ein Entschädigungsanspruch entsteht aufgrund der von Ihnen verschuldeten Kündigung nicht, Sie haben jedoch die Möglichkeit, das Eigentum an den Anpflanzungen und Baulichkeiten auf der Parzelle auf einen Nachfolger zu übertragen. Auf die diesbezüglichen Regelungen des Pachtvertrages weisen wir hin.

Wir bedauern, dass es zu dieser Entwicklung kommen musste und verbleiben
Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift
(vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder in ausreichender Anzahl)

Häufige Fehler bei Kündigungen

- 1.) Pachtvertrag wird nicht in Vollmacht oder aufgrund Verwaltungsvollmacht gekündigt.
- 2.) Kündigungen und Mahnungen werden mit einfacher Post verschickt.
- 3.) Unterschrift der vertretungsberechtigten Vorstandsmitglieder fehlt oder es wird zum Teil vom Nichtberechtigten mit Kürzel i. V. unterzeichnet und keine Vertretungsvollmacht beigelegt.
- 4.) Kündigung erfolgt gem. § 8 Ziffer 1 BKleingG, obwohl die 2 Monatsfrist nach Mahnung nicht eingehalten wurde, z.B. Mahnung vom 17.04 und Kündigung am 18.05.
- 5.) Kündigung erfolgt, obwohl der Pachtzins gezahlt wurde, z.B. bei Teilzahlung Nichtbeachtung von § 366 Abs. 2 BGB

§ 366 Abs. 2 BGB besagt, dass, wenn der Schuldner keine Bestimmung der Leistung angibt, eine Verrechnung auf die „gefährlichste“ Forderung“ erfolgt

Das heißt in der Regel: Verrechnung der eingegangenen Zahlung mit der Pacht.
- 6.) Mit der Kündigung wird zum Teil gleichzeitig und in einem einzelnen Schreiben eine 2. oder 3. Abmahnung ausgesprochen.

7.) Rechnung, Mahnung u. Kündigung wird nicht an beide Pächter gerichtet, sondern nur an einen versandt.

8.) Auf die richtige Schreibweise der Namen wird nicht geachtet.

Wichtig: richtigen Vereinsnamen verwenden.

Beispiel: Innerhalb von 3 Monaten wurden z.B. folgende Bezeichnungen verwendet:

- KGA „Genossenschaft“
- Kleingartenverein „Genossenschaft“ e.V.
- Kleingärtnerverein „Genossenschaft“ e.V.
- Kleingartensparte „Genossenschaft“ e.V.
- Gartensparte „Genossenschaft“ e.V.
- Kleingartenanlage „Genossenschaft“ e.V.
- KVG „Genossenschaft“ e.V.

II. AUFHEBUNG DES VERTRAGES

Vereinbarung

zwischen dem Kleingartenverein „...“ e.V. – vertreten durch den Vorstand – nachfolgend Verein genannt – ... und Herrn/Frau ... wird folgende Vereinbarung getroffen:

1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Pachtverhältnis über die Parzelle Nr. ... in der Kleingartenanlage des Kleingartenvereins „...“ e.V. zum ... beendet ist. Gleichzeitig endet auch die Mitgliedschaft im Verein.
2. Herr/Frau ... verzichtet auf sein/ihr Wegnahmerecht bezüglich sämtlicher auf der Parzelle verbliebenen Baulichkeiten, Anpflanzungen und beweglicher Gegenstände und überträgt sein Eigentum daran auf den Verein. Dieser nimmt die Übertragung an.
3. Der Verein verzichtet auf seinen Beräumungs- und Herausgabeanspruch und übernimmt die Parzelle, wie sie liegt und steht.
4. Der Verein verzichtet auf die offenen Forderungen in Höhe von ... €.
5. Die Parteien nehmen den Verzicht wechselseitig an.

Ort/Datum Unterschrift

III. ABLAUF DER BEFRISTUNG

Pachtvertrag endet mit dem Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit (Befristung).

Pächter darf die weitere Nutzung der Parzelle nach Ablauf nicht gestattet werden.

Nutzt er diese 14 Tage nach Ablauf der Befristung unwidersprochen weiter, so wandelt sich der befristete Pachtvertrag kraft Gesetzes in einen unbefristeten.

Fazit: Pächter unbedingt zur Räumung und Herausgabe vor Ablauf der Befristung schriftlich aufgefordern.

ANSPRÜCHE

1. des Verpächters

- Herausgabe des Gartens: § 546 I, II, § 581 II BGB, § 4 I BKleingG
durch:
 - Besitzeinräumung bzw. -aufgabe
 - Übergabe aller Schlüssel
 - kann an Verpächter oder Beauftragten oder Nachpächter geschehen (letzteres, wenn Verpächter zustimmt)
- Räumung des Gartens durch Entfernung von eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen § 546 BGB
- ggf. Herstellung vertragsgemäßer Zustand § 546 BGB (Rekultivierung, wenn nicht Totalberäumung)

2. des Pächters

- Wegnahme von Anpflanzungen und Baulichkeiten, § 546 BGB
- Rückerstattung überzahlten Pachtzinses bzw. Nebenkosten

Verjährung von Ansprüchen aus beendeten Kleingartenpachtverhältnissen

- 6 Monate: § 548 BGB
- a) Verpächter
 - Beräumungsanspruch
 - Rekultivierungsanspruch
 - Schadensersatz wegen unterlassener Rekultivierung
- b) Pächter
 - Wegnahme von Anpflanzungen und Anlagen
 - Ersatzansprüche bei Abwendung bzw. Ausschluss der Wegnahme

1. Variante: Räumungsklage (Berliner Räumung)

- Titel muss sich auf alle Pächter erstrecken,
- zu räumende Parzelle muss genau bezeichnet sein (Parzellen-Nr., Lageplan)

ANTRAG

1. Der Beklagte wird verurteilt, die Parzelle Nr. ... in der Kleingartenanlage des Vereins, gelegen... (vgl. Lageplan) zu räumen und an den Kläger herauszugeben.

Vollstreckung gem. § 885 a ZPO:

- Aufgrund dieses Antrages, erfolgt Verurteilung lediglich zur Räumung beweglicher Gegenstände und Herausgabe.
- Gerichtsvollzieher verlangt i.d.R. Vorschuss und setzt den Räumungstermin an
- Gerichtsvollzieher erstellt im Räumungstermin ein Protokoll und weist Verein in den Besitz ein. Das Vorhandensein von beweglichen Gegenständen wird im Protokoll vermerkt, eine Entfernung durch den Gerichtsvollzieher erfolgt nicht.

2. Variante: Räumungsklage (Räumung, Herausgabe und Beseitigung)

ANTRAG

1. Der Beklagte wird verurteilt, die Parzelle Nr. ... in der Kleingartenanlage des Vereins, gelegen. ... (vgl. Lageplan) zu räumen und an den Kläger herauszugeben und die auf der Parzelle befindliche Weide und die 7 Koniferen sowie die Laube einschließlich des Fundamentes (vgl. Lageskizze Anlage K 5; Lichtbildaufnahmen Anlage K 6) zu beseitigen.

Vollstreckung gem. § 887 ZPO:

Auf Antrag ermächtigt das Vollstreckungsgericht den Gläubiger, die Handlung vorzunehmen/vornehmen zu lassen und verpflichtet den Schuldner einen Vorschuss zu leisten (sog. Antrag auf Gestattung der Ersatzvornahme).

3. Variante: Räumungsklage (Räumung, Herausgabe und Beseitigung mit Antrag nach § 510 b ZPO)

ANTRÄGE:

1. Der Beklagte wird verurteilt, die Parzelle Nr. ... in der Kleingartenanlage des Vereins, gelegen ... zu räumen und an den Kläger herauszugeben.
2. Der Beklagte wird verurteilt, die auf der Parzelle befindliche Weide und die 7 Koniferen sowie die Laube einschließlich des Fundamentes (vgl. Lageskizze Anlage K 5) zu beseitigen.
3. Der Beklagte wird verurteilt, die vorstehend unter Ziffer 2 bezeichneten Handlungen bis spätestens 2 Monate nach Rechtskraft des Urteils vorzunehmen.
4. Für den Fall, dass der Beklagte die ihm unter Ziffer 2 auferlegten Handlungen nicht innerhalb von zwei Monaten nach Rechtskraft des Urteils vorgenommen haben sollte, wird er verurteilt, an den Kläger Schadensersatz in Höhe von 2.500,00 € zu zahlen.

Wichtige Entscheidung

BGH Urteil vom 14.07.2010, Az. VIII ZR 45/09

- a) Die nicht durch einen gerichtlichen Titel gedeckte eigenmächtige Inbesitznahme einer Wohnung und deren eigenmächtiges Ausräumen durch einen Vermieter stellt eine unerlaubte Selbsthilfe dar, für deren Folgen der Vermieter verschuldensunabhängig nach § 231 BGB haftet ...
- b) Der Vermieter, der eine Wohnung in Abwesenheit des Mieters ohne Vorliegen eines gerichtlichen Titels durch verbotene Eigenmacht in Besitz nimmt, muss aufgrund seiner Obhutspflicht die Interessen des an einer eigenen Interessenwahrnehmung verhinderten Mieters auch dadurch wahren, dass er bei der Inbesitznahme ein aussagekräftiges Verzeichnis der verwahrten Gegenstände aufstellt und deren Wert schätzen lässt. Kommt er dem nicht nach, hat er zu beweisen, in welchem Umfang Bestand und Wert der der Schadensberechnung zugrunde gelegten Gegenstände von den Angaben des Mieters abweichen, soweit dessen Angaben plausibel sind.

Das elektronische Mahnverfahren

VOLKMAR KÖLZSCH

Rechtsanwalt, Erfurt



Kleingartenverein „Edelrose 1985“ e. V.
Finkenweg 10
00500 Musterstadt

Herrn
Willi Schnabel Hauptweg 1
00500 Musterstadt

Musterstadt, den 05.02.2016

Finanzanforderung für 2015/2016	
Garten-Nr.: II/16	
Pacht für 2016 (500 m ² á 0,10 €/m ²)	50,00 €
Anteilige Pacht Freiflächen (§ 5 BKleingG)	5,00 €
Grundsteuer 2016 (§ 5 BKleingG)	5,00 €

Straßenreinigungskosten/Winterdienst 2015/2016	
gem. Beschluss der MV v. 20.05.2008	15,00 €

Ersatzleistung für nicht geleistete Arbeitsstunden à 5,00 € gem. Beschluss MV v. 20.05.2008 (geleistet 5 v. 10 Stunden)	25,00 €
---	---------

Energiekosten Grundgebühr	3,00 €
Energiekosten/Verbrauch (0,20 €/kWh): für 100 kWh	20,00 €

(Ablesezeitraum: 01.10.14 – 30.09.15) anteilig zu tragende Energieverluste gem. Beschluss MV v. 20.05.08 (0,10 €/kWh für 20 kWh)	2,00 €
Wasserverbrauch/Grundgebühr	3,00 €

Wasserkosten/Verbrauch (2,50/m ³): für 10 m ³	25,00 €
--	---------

(Ablesezeitraum: 01.10.14–30.09.15) anteilig zu tragende Wasserverluste gem. Beschluss MV v. 20.05.08 (2,00 €/m ³ für 1 m ³)	2,00 €
---	--------

Mitgliedsbeitrag Verein 2016 gem. Beschluss MV v. 10.10.2013	50,00 €
--	---------

Umlage gem. Beschluss MV v. 20.02.14	100,00 €
--------------------------------------	----------

Nachforderung gem. Kostenanforderung für 2014/2015 v. 04.02.2015/Restbetrag	100,00 €
---	----------

Die Zahlung ist bis zum 29.02.2016 vorzunehmen. Bitte tragen Sie beim Überweisungsschein in die Spalte „Verwendung“ Ihre Gartenummer ein, damit Ihr Betrag auch richtig zugeordnet werden kann!

Die Überweisungsanschrift lautet:
KGV „Edelrose 1985“ e. V.
Commerzbank Musterstadt IBAN/BIC

Mit freundlichen Grüßen

Schuster
Vorsitzender

Vorstand: Franz Schuster VR 123 AG Musterstadt

Sehr geehrter Gartenfreund/in,

bei Durchsicht unserer Finanzunterlagen ist festgestellt worden, dass Sie bisher auf die Jahresfinanzanforderung v. über €, die zum auszugleichen war, keine Zahlung geleistet haben. Sie befinden sich damit in Zahlungsverzug.

Sie sind hiermit aufgefordert, die Nachzahlung bis zum vorzunehmen.

Hochachtungsvoll

Schatzmeister
i. A. des Vorstandes

Sehr geehrter Gartenfreund/in,

bei Durchsicht unserer Finanzunterlagen ist festgestellt worden, dass Sie bisher auf die Jahresfinanzanforderung v. ... über ... € lediglich einen Betrag in Höhe von ... € geleistet haben. Die Finanzanforderung war vollständig bis zum ... auszugleichen. Sie befinden sich somit in Zahlungsverzug.

Sie sind hiermit aufgefordert, die Nachzahlung des Restbetrages in Höhe von ... € bis zum ... vorzunehmen.

Hochachtungsvoll

Schatzmeister
i. A. des Vorstandes

In welchem Bundesland haben Sie Ihren Sitz/Wohnsitz?

Wo möchten Sie den Antrag stellen?

Thüringen

*Antragsteller mit Sitz/Wohnsitz im Ausland wählen „Berlin“.
Creditors with seat/residence abroad choose „Berlin“.*

Am ersten Mittwoch im Monat von 8:00-10:00 steht Ihnen der Online-Mahntrag zwecks Wartung nicht zur Verfügung. Zu Beginn des Wartungszeitraums nicht fertiggestellte Anträge müssen unter Umständen systemseitig zur Sicherstellung der Wartung abgebrochen werden.

Für eine dauerhafte Verfügbarkeit der Anwendung und des Internet-Übertragungsweges kann keine Gewähr übernommen werden.

In Einzelfällen kann es zu system- oder internetbedingten Ausfallzeiten kommen. Hinweis: Vermeiden Sie bei der Arbeit mit dem Online-Mahntrag Arbeitspausen von mehr als 30 Minuten. Wenn Sie länger als 30 Minuten nicht mit dem Online-Mahntrag arbeiten, wird die Session auf dem Server beendet und Ihre erfassten Daten gehen verloren.

Benutzen Sie bitte nicht den Zurück-Button des Browsers.

Der Browser kennt nicht den Status der Anwendung. Falsche Anzeigen sind die Folge.

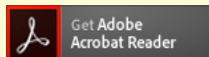
Versandart

Bitte wählen Sie zunächst, ob Sie die zu erstellenden Antragsdaten an das Mahngericht signiert über das Internet übermitteln oder auf Papier drucken und per Post übersenden möchten:

● Druck auf Papier (Barcode)

Sie benötigen eine funktionierende Installation des Adobe Acrobat Reader und einige Blätter weißes Din A4-Papier.

Hier bekommen Sie den kostenlosen Adobe Acrobat Reader:



Das Adobe Acrobat Reader Plug-In ist in Ihrem Browser installiert.

◎ Versand per Internet

Sie benötigen eine Signaturkarte und ein Kartenlesegerät um Anträge per Internet versenden zu können.

Der Antrag auf Erlass eines Mahnbescheids ist in acht Schritte aufgeteilt.

1. Schritt: Prozessbevollmächtigten erfassen (sofern vorhanden)
2. Schritt: Antragstellerdaten erfassen
3. Schritt: Antragsgegner erfassen
4. Schritt: Anspruch/Forderung erfassen
5. Schritt: Auslagen und Nebenforderung erfassen (sofern vorhanden)
6. Schritt: Allgemeine Angaben zum Antrag
7. Schritt: Überprüfen der Antragsdaten
8. Schritt: Druck/Antragsabgabe

Geben Sie zu jedem Schritt die erforderlichen Daten ein. Mit bestätigen Sie Ihre Eingabe und gelangen zum jeweils nächsten Schritt oder Teilschritt.

Haben Sie schon Daten erfaßt, möchten aber von vorne beginnen, so betätigen Sie „Neuer Antrag“ auf dieser Seite. Alle bisher erfassten Daten werden dann gelöscht.

zurück

weiter

neuer Antrag

Für wen erfassen Sie diesen Antrag?

Ich bin Prozessbevollmächtigter (z.B. Rechtsanwalt) des Antragstellers.

Ordnungsgemäße Bevollmächtigung versichere ich.

weiter

Ich bin Rechtsanwalt/Rechtsbeistand und stelle den Antrag in eigener Sache.

weiter

Ich bin Antragsteller

weiter

Herr, Frau Firma Kennziffer Sonstige

Anrede:

Herr

Vorname:

Nachname:

Straße/Hausnummer:

PLZ/Ort/Ausl.Kz.:

Partei kraft Amtes

RA in eig. Sache

WEG

Weitere

Rechtsform:

Gesamtvollstreckungsverwalter

Vorname:

Nachname:

Straße/Hausnummer:

PLZ/Ort/Ausl.Kz.:

Verwaltetes Vermögen:

Bezeichnung:

Kleingartenverein

einschl. der in der

Wilde Rose e.V.

Bezeichnung enthaltenen

Rechtsform:

Straße/Hausnummer:

Landstraße 5

PLZ/Ort/Ausl.Kz.:

99423

Weimar

Rechtsform:

eingetragener Verein

gesetzlicher Vertreter

Kleingartenverein Wilde Rose e. V., Weimar wird vertreten von:

Funktion:

1.Vorsitzender

Name/Bezeichnung:

Hugo Meier

Straße/Hausnummer:

Gerichtsstraße 5

PLZ/Ort/Ausl.Kz.:

99423

Weimar

Möchten Sie einen weiteren gesetzlichen Vertreter zum Antragsteller Kleingartenverein Wilde Rose e. V., Weimar erfassen?

ja

nein

Möchten Sie einen weiteren Antragsteller erfassen?

ja

nein

Nachfolgend können Sie die Antragsgegnerdaten erfassen.

Herr, Frau Firma

Kennziffer

Sonstige

Anrede:

Vorname:

Nachname:

Straße/Hausnummer:

PLZ/Ort/Ausl.Kz.:

☐ Der Antragsgegner fällt unter das Zusatzabkommen zum NATO-Truppenstatut.

Hinweis: Der Antragsgegner ist eine natürliche Person. Natürliche Personen haben im Allgemeinen dann einen gesetzlichen Vertreter, wenn sie minderjährig sind oder eine rechtliche Betreuung (§ 1896 ff. BGB) eingerichtet ist.

Möchten Sie einen gesetzlichen Vertreter zum Antragsgegner Herr Lothar Schuldner, Weimar erfassen?

ja

nein

Möchten Sie einen weiteren Antragsgegner erfassen?

Verfahrenswährung EUR

Welche Art von Mahnverfahren soll angestrebt werden?

- ☒ Reguläres Mahnverfahren.
☐ Urkunden-Mahnverfahren.
☐ Scheck-Mahnverfahren.
☐ Wechsel-Mahnverfahren.

Katalog. Anspruch

Sonst. Anspruch ausgerechneter Zins

Nur ausfüllen, wenn im Katalog nicht vorhanden

Bezeichnung:

(max. 163 Zeichen – Sie haben noch: Zeichen übrig!)

Anspruch vom: bis:

(Vertrags-/Lieferdatum/Zeitraum vom ... bis ...)

Betrag:

- ☐ Der Antragsteller ist Kreditgeber (auch Zessionar) und der Anspruch beruht auf Verbraucherdarlehensvertrag (§§491 ff BGB).

Sie können jetzt:

- ☒ eine Abtretung oder einen Forderungsübergang zum Anspruch erfassen.
☐ Zinsangaben zum Anspruch erfassen.
☐ einen weiteren Anspruch oder ausgerechnete Zinsen erfassen/ändern.
☒ keine weiteren Angaben zu Hauptforderung und Zinsen machen.

Auslagen des Antragstellers für dieses Verfahren:

Vordruck/Porto
(sonstige Auslagen)
wenn andere:

Andere Nebenforderungen:

Mahnkosten
zzgl. Zinsen:

-Punkte über dem Basiszins von: bis:

Auskünfte
zzgl. Zinsen:

-Punkte über dem Basiszins von: bis:

Bankrücklastkosten
zzgl. Zinsen:

-Punkte über dem Basiszins von: bis:

Inkassokosten

zzgl. Zinsen:

-Punkte über dem Basiszins von: bis: 0,00 EUR

Anwaltsvergütung für vorgerichtl. Tätigkeit

zzgl. Zinsen:

-Punkte über dem Basiszins von: bis:

Gegenstandswert der vorgerichtl. Tätigkeit:

Vorgerichtl. Tätigkeit umfangreich/schwierig: ☐

Auf die Verfahr.gebühr Nr. 3305 VV RVG

(ohne Auslagen und ohne MwSt.):

Sonstige Nebenforderungen anlegen/bearbeiten

Für den Antrag werden nur die fettgedruckten Angaben verwendet. Sofern vorhanden, wird die Großempfängerpostleitzahl genutzt.

Dieses Gericht wurde aufgrund Ihrer Angaben als ein nach den gesetzlichen Vorschriften für das streitige Verfahren zuständige Gericht ermittelt. Sofern aufgrund des Sachverhalts oder Vereinbarungen mit dem Gegner ein anderes Gericht zuständig ist (z. B. wegen eines besonderen Gerichtstands), können Sie dieses eintragen. Wählen Sie hierzu bitte den Button „bearbeiten“ aus. Falls das angegebene Gericht ausschließlich zuständig ist (z. B. in Verfahren über Wohnraummiete), führt eine Änderung jedoch zu einer Fehlermeldung.

Sofern ein Wahlrecht zwischen mehreren Gerichtsständen besteht (§ 35 ZPO), gilt die Wahl eines Gerichts im Antrag auf Erlass eines Mahnbescheids bereits als Ausübung dieses Wahlrechts.

Prozessgerichtsdaten für Herr Lothar Schuldner, Weimar
Anschrift:

Amtsgericht Weimar, 99423 Weimar

Lieferanschrift: 99423 Weimar, Ernst-Kohl-Str. 23 a

Postanschrift: 99401 Weimar, Postfach 20 06

Geschäftszeichen:

(des Antragstellers/Prozessvertreters)

- ☒ Ich erkläre, dass der Anspruch von einer Gegenleistung abhängt, diese aber bereits erbracht ist.
☐ Ich erkläre, dass der Anspruch von einer Gegenleistung nicht abhängt.
☐ Im Falle eines Widerspruchs beantrage ich die Durchführung des streitigen Verfahrens.

Möchten Sie dem Antragsgegner Ihre Bankverbindung mitteilen?

Sind Ihre Bankdaten bereits in Ihren Kennziffer-Daten vermerkt (überprüfen Sie hierzu bitte Ihre Kennziffer-Unterlagen), so sind hier grundsätzlich keine Angaben nötig.

IBAN/BIC:

Kontozuordnung:

Signieren Barcode EDA-Download

- Lesen Sie die Hinweise zum Barcode-Druck. Ich habe die Hinweise gelesen und werde sie beachten.
- Antrag auf Erlass eines Mahnbescheids
 - mit Adobe Acrobat Reader **drucken** oder
 - Herunterladen, später mit dem Adobe Acrobat Reader drucken zum ausschließlichen Versand auf Papier per Post. **speichern**
- Sofern Sie einen Ausdruck für die Handakten benötigen, drucken Sie den Barcode-Antrag bitte doppelt.

Ratenzahlungsvereinbarung/Schuldanerkenntnis

Zwischen dem KGV „Edelrose 1985“ e.V. vertr. d. d. Vorstand, d. d. d. Vors. ...

und Herrn/Frau ...

- Herr/Frau ... erkennt hiermit an, dem KGV „Edelrose 1985“ e. V. mit Wirkung zum ... einen Betrag i. H. v. ... € zu schulden.
- Herr/Frau ... ist es nachgelassen, den unter Ziffer 1 genannten Betrag i. H. v. ... € in monatlichen Raten zu bezahlen, wobei die Ratenhöhe jeweils ... € beträgt.
- Die Ratenzahlungen sind jeweils zum ... des laufenden Monats, erstmals zum ... zu zahlen.
- Bleibt Herr/Frau ... mit mehr als zwei Raten in Zahlungsrückstand, so ist der gesamte dann noch offene Restbetrag zur sofortigen Zahlung fällig. ..., den, den

KGV „Edelrose 1985“ e. V. Vor- und Familienname durch den Vorsitzenden

Verfahrenswährung EUR

Welche Art von Mahnverfahren soll angestrebt werden?

- ☐ Reguläres Mahnverfahren.
☒ Urkunden-Mahnverfahren.
☐ Scheck-Mahnverfahren.
☐ Wechsel-Mahnverfahren.

Urkundenmahnverf. ausgerechneter Zins

Bitte geben Sie hier die Daten der Urkunde und, wenn es sich nicht bereits daraus ergibt, den Rechtsgrund Ihrer Forderung (z.B. Warenlieferung) ein.

Urkundenbezeichnung:

(max. 138 Zeichen – Sie haben noch Zeichen übrig!)

Datum:

Betrag:

- ☐ Der Antragsteller ist Kreditgeber und der Anspruch beruht auf dem VerbraucherKreditGesetz.

Zweitschritt für den Antragsteller
Dieser Antrag darf nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach dem (Zustellung des Mahnbescheids) gestellt werden.

Antrag auf Erlass eines Vollstreckungsbescheids
Ich beantrage, Vollstreckungsbescheid zu erlassen und in diesem die weiteren Kosten des Verfahrens aufzunehmen. Falls der Antragsgegner gegen einen Teil des Anspruchs Widerspruch erhoben hat, beantrage ich, Vollstreckungsbescheid zu erlassen, soweit dem Anspruch nicht widersprochen wurde.

Zustellungen des Antragsgegners auf den Mahnbescheid:
1 = Der Antragsgegner hat keine Zahlungen geleistet.
2 = Der Antragsgegner hat nur die angegebenen Zahlungen geleistet.

Hinweise: Die Zellen 2 und 5 müssen immer ausgefüllt werden!

Weitere Auslagen des Antragstellers für dieses Verfahren, soweit bisher nicht angegeben:
Betrag EUR: Pausch. Kosten: Beträge EUR: Beträge EUR: Beträge EUR: Beträge EUR:

Der Antragsgegner hat jetzt folgende Anschrift:
Name, Vorname: Mite kein Postfach: ☐ Postleitzahl: Ort: Amt, Ko.:

Nur ausfüllen, wenn eine Zustellung unter der Anschrift des Antragsgegners nicht möglich ist:
Die Zustellung soll an folgenden gesetzlichen Vertreter des Antragsgegners erfolgen:
Bezeichnung (i. H. W. Geschäftsleiter): Vor- und Nachname:

Nur ausfüllen, wenn bisher benannter gesetzlicher Vertreter nicht mehr zureichend ist:
Der Antragsgegner wird jetzt gesetzlich vertreten durch (diese Eintragung ersetzt blattfähige Angaben zum gesetzlichen Vertreter des Antragsgegners):
Bezeichnung (i. H. W. Geschäftsleiter): Vor- und Nachname:

Bezeichnung des Absenders:

Unterschrift des Antragstellers/Vertreters (Prozessbevollmächtigten) ☒

Versicherungen zur Absicherung der Risiken der Vereins- und Vorstandsarbeit

JOACHIM RICHARDT

KDV Kleingarten-Versicherungsdienst GmbH



Vorbemerkung

Bei der Darstellung der Versicherungsmöglichkeiten sind – soweit vorhanden – die jeweiligen Musterbedingungen der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) zugrunde gelegt worden. (www.gdv.de)

Die Allgemeinen Versicherungsbedingungen und Besonderen Bedingungen der einzelnen Versicherer können hiervon abweichende Regelungen enthalten.

Für den Umfang der Versicherung sind allein der Versicherungsschein mit seinen Nachträgen und die darin zugrunde gelegten Besonderen Bedingungen und Besonderen Vereinbarungen maßgeblich.

VEREINS-HAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Unabdingbarer Schutz der Existenz des Vereins

Verein ist juristische Person

- Verein erlangt mit Eintragung in das Vereinsregister eine eigene Rechtspersönlichkeit
- Verein ist selbst Träger von Rechten und Pflichten
- Schadenersatzverpflichtung, zum Beispiel aus Verletzung einer dem Verein obliegenden Verkehrssicherungspflicht

Leistungen der Versicherung

- Prüfung der Haftpflichtfrage
- Abwehr unberechtigter Schadenersatzansprüche im Namen des Vereins auf Kosten der Versicherung
- Freistellung des Versicherungsnehmers (VN) von berechtigten Schadenersatzverpflichtungen Dritter

Prüfung der Haftpflichtfrage

- Schilderung des VN, wie sich der Schaden ereignet hat
- Anspruchsteller- und Zeugenfragebogen
- Gutachten eines Sachverständigen Unberechtigter Schadenersatzansprüche

Unberechtigte Schadenersatzansprüche

- Der VN ist weder aufgrund Gesetzes noch rechtskräftigen klageabweisenden Urteils zur Entschädigung verpflichtet
- der Versicherer wehrt die unberechtigten Schadenersatzansprüche im Namen des VN ab und trägt die außergerichtlichen und gerichtlichen Gebühren und Auslagen
- Passive Rechtsschutzfunktion

Berechtigte Schadenersatzverpflichtungen

- wenn der VN aufgrund Gesetzes, rechtskräftigen Urteils, Anerkenntnisses oder Vergleichs zur Entschädigung verpflichtet ist und der Versicherer hierdurch gebunden ist
- Anerkenntnisse und Vergleiche, die vom VN ohne Zustimmung des Versicherers abgegeben oder abgeschlossen worden sind, binden den Versicherer nur, soweit der Anspruch auch ohne Anerkenntnis oder Vergleich bestanden hätte
- Freistellung des VN vom Anspruch Dritter

Vollmacht des Versicherers

- Versicherer ist bevollmächtigt, alle ihm zur Abwicklung des Schadens oder Abwehr der Schadenersatzansprüche zweckmäßig erscheinenden Erklärungen im Namen des VN abzugeben
- Kommt es in einem Versicherungsfall zu einem Rechtsstreit über Schadenersatzansprüche gegen

den VN, ist der Versicherer zur Prozessführung bevollmächtigt. Er führt den Rechtsstreit im Namen des VN auf seine Kosten

Gegenstand der Versicherung

Versicherungsschutz besteht im Rahmen des versicherten Risikos für den Fall, dass der Versicherungsnehmer wegen eines während der Wirksamkeit der Versicherung eingetretenen Schadenereignisses (Versicherungsfall), das einen Personen-, Sach- oder sich daraus ergebenden Vermögensschaden zur Folge hatte, aufgrund **gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts** von einem Dritten auf Schadenersatz in Anspruch genommen wird.

Versichertes Risiko Kleingärtnervereine

Versichert ist – im Rahmen der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) und den Besonderen Bedingungen und Risikobeschreibungen für die Haftpflichtversicherung von Vereinen – die gesetzliche Haftpflicht des VN als Verein, insbesondere

- aus den gewöhnlichen satzungsgemäßen oder sonst sich aus dem Vereinszweck ergebenden Veranstaltungen (z.B. Mitgliederversammlungen, Vereinsfestlichkeiten, interne und offene Wettbewerbe)
- Die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht, die Bauherrenhaftpflicht als Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer und Nutznießer von Grundstücken, Gebäuden und Räumlichkeiten, die ausschließlich den Vereinszwecken dienen (z. B. Vereinsheime, vereinseigene Kinderspielplätze, Verbands-/Vereinsbüros)
- Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Mitglieder des Vorstandes und der von ihnen beauftragten Vereinsmitglieder in dieser Eigenschaft;
- sämtlicher übrigen Mitglieder aus der Betätigung im Interesse und Zwecke des versicherten Vereins bei Vereinsveranstaltungen (z. B. Würstchen braten, Teilnahme an Gemeinschaftsarbeit)
- sämtlicher übrigen Angestellten und Arbeiter für Schäden, die sie in Ausführung ihrer dienstlichen Verrichtungen für den VN verursachen

Schadenereignis

- Ereignis, als dessen Folge die Schädigung des Dritten unmittelbar entstanden ist
- Auf den Zeitpunkt der Schadenverursachung, die zum Schadenereignis geführt hat, kommt es nicht an
- Beispiel: beim Ausbringen zugelassener Schädlingsbekämpfungsmittel ist nicht der Zeitpunkt des Ausbringens sondern der des Eintritts eines hierdurch verursachten Schadens maßgeblich

Personenschaden

liegt vor, wenn das Leben, der Körper oder die Gesundheit eines anderen schuldhaft und widerrechtlich verletzt wird

Sachschaden

liegt vor, wenn eine im Eigentum eines anderen stehende Sache schuldhaft und widerrechtlich in ihrer Substanz verletzt wird

(unechter) Vermögensschaden

liegt vor, wenn als Folge eines Personen- oder Sachschadens ein Vermögensschaden eintritt (z.B. entgangener Gewinn, Haushaltsführungsschaden, Verdienstausschlag)

Gesetzliche Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts

- z. B. § 823 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
- z. B. § 280 BGB
- Nicht hierunter fallen reine vertragliche Ansprüche, z. B. Konventionalstrafen

Kein Versicherungsschutz

besteht für Ansprüche, auch wenn es sich um gesetzliche Ansprüche handelt

- auf Erfüllung von Verträgen, Nacherfüllung, aus Selbstvornahme, Rücktritt, Minderung, auf Schadenersatz statt der Leistung
- wegen Schäden, die verursacht werden, um die Nacherfüllung durchführen zu können
- wegen des Ausfalls der Nutzung des Vertragsgegenstandes oder wegen des Ausbleibens des mit der Vertragsleistung geschuldeten Erfolges
- auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen im Vertrauen auf ordnungsgemäße Vertragserfüllung
- auf Ersatz von Vermögensschäden wegen Verzögerungen

- wegen anderer an die Stelle der Erfüllung tretender Ersatzleistungen

Selbstbeteiligung

- Falls besonders vereinbart, beteiligt sich der VN mit einem im Versicherungsschein festgelegten Betrag an der Schadenersatzleistung (Selbstbehalt)
- Soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde, ist der Versicherer auch bei Schäden, deren Höhe die Selbstbeteiligung nicht übersteigt, zur Abwehr unberechtigter Schadenersatzansprüche verpflichtet
- Übersteigen die begründeten Haftpflichtansprüche aus einem Versicherungsfall die Versicherungssumme, trägt der Versicherer die Prozesskosten im Verhältnis der Versicherungssumme zur Gesamthöhe dieser Ansprüche

Versicherungssummen

- Die Entschädigungsleistung des Versicherers ist bei jedem Versicherungsfall auf die vereinbarte Versicherungssumme begrenzt
- Dies gilt auch dann, wenn sich die Versicherungssumme auf mehrere entschädigungspflichtige Personen erstreckt
- Sofern nicht etwas anderes vereinbart wurde, sind die Entschädigungsleistungen des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres auf das 2fache der vereinbarten Versicherungssummen begrenzt
- Aufwendungen des Versicherers für Kosten werden nicht auf die Versicherungssummen angerechnet

Ausschlüsse (Auswahl)

Falls im Versicherungsschein oder seinen Nachträgen nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, sind von der Versicherung ausgeschlossen

- Haftpflichtansprüche wegen Schäden an fremden Sachen und allen sich daraus ergebenden Vermögensschäden, wenn der VN diese Sachen gemietet, geleast, gepachtet, geliehen, durch verbotene Eigenmacht erlangt oder sie Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrages sind

- Haftpflichtansprüche wegen Schäden, die zurückzuführen sind auf gentechnische Arbeiten, gentechnisch veränderte Organismen (GVO) sowie Erzeugnisse, die Bestandteile aus GMO enthalten oder aus oder mit Hilfe von GMO hergestellt wurden
- Haftpflichtansprüche wegen Schäden, die auf Asbest, asbesthaltige Substanzen oder Erzeugnisse zurückzuführen sind
- Haftpflichtansprüche, soweit sie aufgrund Vertrags oder Zusagen über den Umfang der gesetzlichen Haftpflicht des VN hinausgehen
- Haftpflichtansprüche zwischen mehreren Mitversicherten desselben Vertrages
- Haftpflichtansprüche gegen den VN von seinen gesetzlichen Vertretern, wenn der VN eine juristische Person des privaten oder öffentlichen Rechts oder ein nicht rechtsfähiger Verein ist
- wegen Schäden aus Persönlichkeits- oder Namensrechtsverletzungen
- wegen Schäden aus Anfeindung, Schikane, Belästigung, Ungleichbehandlung oder sonstigen Diskriminierungen
- wegen Schäden aus dem Austausch, der Übermittlung und der Bereitstellung elektronischer Daten
- aus Sachschäden, welche entstehen durch (nicht häusliche) Abwässer, Senkungen von Grundstücken oder Erdbeben, Überschwemmungen stehender oder fließender Gewässer

Schadenbeispiele aus der Praxis

Fall 1

UNBELEUCHTETER HAUPTWEG

Unbeleuchteter Hauptweg

- Klägerin begehrt vom Verein Schmerzensgeld und Schadenersatz in Höhe von ca. 1.500,00 € wegen Verletzungen als Folge eines gegen Mitternacht auf dem unbeleuchteten Hauptweg erfolgten Sturzes
- Klägerin besuchte zusammen mit ihrem Ehemann Bekannte in deren auf dem Vereinsgelände gelegenen Kleingarten
- Klägerin erlitt blutende Schürfwunden, Prellungen im Gesicht und an den Händen sowie eine Verstauchung der rechten Hand
- Klägerin ist der Ansicht, der Verein habe seine Verkehrssicherungspflicht verletzt, weil er die vorhandene Beleuchtung nicht eingeschaltet habe, sodass der Hauptweg völlig im Dunkeln lag und sie die Stolperfalle zwischen der Pflasterung und dem Sandbeet nicht habe erkennen können



- AG Peine (Az. 16 C 205/14) hat die Klage als unbegründet abgewiesen.
- Verein ist grundsätzlich für die Wege in der Gartenanlage verkehrssicherungspflichtig
- Verein hat Wege so zu gestalten und zu unterhalten, dass die Benutzer diese gefahrlos begehen können, wobei die Benutzer nicht vor sämtlichen denkbaren Gefahren geschützt werden können
- **Aber: Die Klägerin und ihr Ehemann haben das Gartengelände bei absoluter Dunkelheit durchquert**

- Hierauf hätte sich die Klägerin einstellen und die Verkehrsfläche so annehmen müssen, wie sie sich erkennbar darstellt. (BGH Versicherungsrecht 1979, 1055)
- Klägerin hätte ihren Sturz vermeiden können, wenn sie sich entsprechend den schlechten Lichtverhältnissen langsam und vorsichtig gehend vorgetastet und/oder sich bei einer Begleitperson eingehakt und/oder eine Taschenlampe benutzt hätte.
- Klägerin hat daher den Sturz allein verschuldet, § 254 BGB
- Berufung LG Hildesheim (Az. 7 S 22/16) zurückgenommen

Schadenbeispiele aus der Praxis

Fall 2

PARKEN AUF SEITENSTREIFEN

Parken auf Seitenstreifen

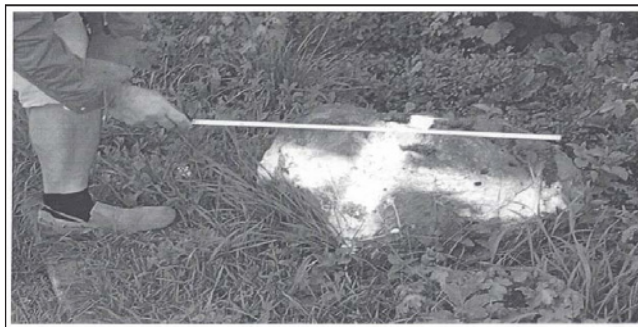
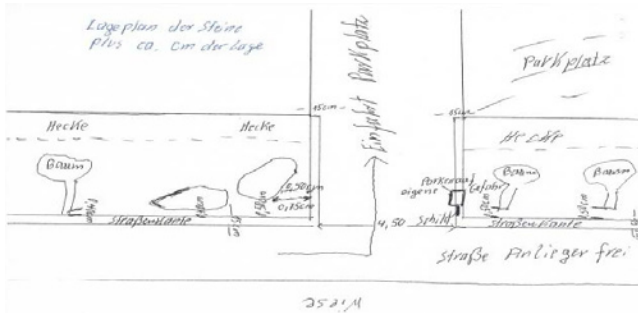
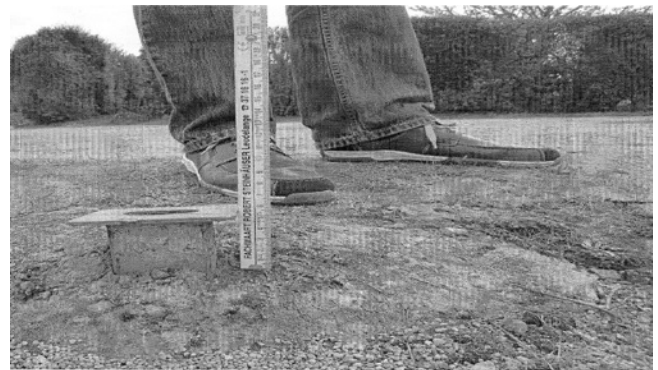
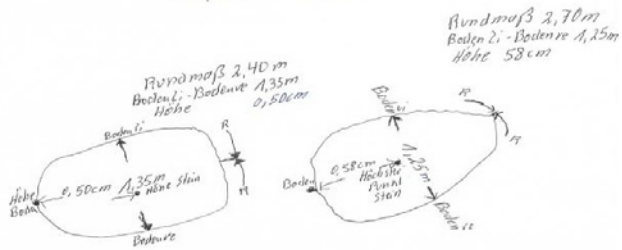
Da der große Vereinsparkplatz belegt war, wollte die Klägerin – wie es bereits andere Verkehrsteilnehmer zuvor gemacht haben – auf dem Seitenstreifen parken.

Dort lagen zwei große Begrenzungssteine, die verhindern sollten, dass die Fläche nahe am Eingangs- und Einfahrtsbereich zur Gartenanlage zugeparkt wird.

Die Klägerin nimmt den Verein wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht auf 1.500,00 € Schadenersatz an ihrem PKW in Anspruch, da der Verein die Steine nicht kenntlich gemacht hat und sie zudem zugewachsen waren.



Größe der Steine



- AG Gießen (Az. 41 C 540/15) hat die Klage als unbegründet abgewiesen.
- Die Fläche, auf der die Klägerin parken wollte, war erkennbar nicht zum Parken ausgewiesen.
- Es handelt sich um einen Fahrfehler der Klägerin, die das in einer Höhe von ca. 50 cm zugewachsene Begleitgrün befahren hat.
- Ein derartiger Fahrfehler führe nicht zu einer Verkehrssicherungspflicht des Vereins.
- Gerichts- und Anwaltskosten insgesamt ca. 1.300,00 €

Schadenbeispiele aus der Praxis

Fall 3

BESCHÄDIGTES TAXI

Beschädigtes Taxi

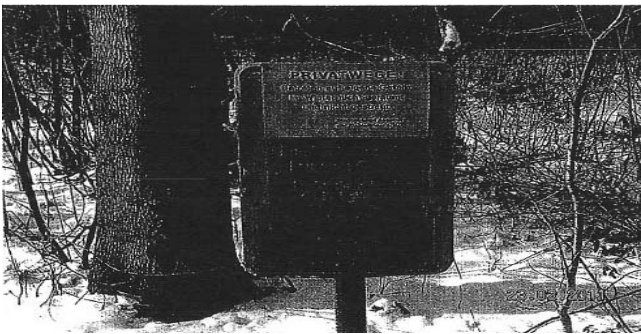
Ein bestelltes Taxi befuhr den Vorplatz eines Vereins, um 5 Fahrgäste abzuholen.

Beim Verlassen des Vorplatzes wurde an dem Taxi durch eine Bodenhülse der Tank des Fahrzeugs aufgerissen.

Die Klägerin nimmt den Verein wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht auf 1.000,00 € Schadenersatz an ihrem PKW in Anspruch, da vor Ort weder eine Beschilderung vorhanden war, die das Befahren des Platzes untersage, noch das Tor zum Vorplatz verschlossen gewesen sei.

- AG Trier (Az. 32 C 335/15) hat die Klage als unbegründet abgewiesen
- Der Verein habe bezüglich des Befahrens des Vorplatzes keine Verkehrssicherungspflicht, da es sich erkennbar nicht um einen Parkplatz handelt. Ein Parkplatz befindet sich – deutlich erkennbar – links neben dem eingezäunten Vorplatz
- Wer unberechtigt ein Privatgrundstück mit einem PKW befährt, hat für dabei entstandene Schäden selbst aufzukommen
- Dem Verein obliege lediglich eine Verkehrssicherungspflicht für Personen, die den Vorplatz begehen.

Schadenbeispiele aus der Praxis Fall 4 VEREISTER PARKPLATZ



Vereister Parkplatz

Der Kläger parkte sein Fahrzeug auf einem vereisten Parkplatz eines Kleingartenvereins, um mit seinem Hund im nahe gelegenen Wald spazieren zu gehen.

Der Kläger stürzte auf der vereisten Fläche, als er seinen Hund durch die hintere Seitentür aus dem Auto lassen wollte.

Der Kläger nimmt den Verein wegen Verletzung der Räum- und Streupflicht auf 19.000,00 € Schadenersatz und Schmerzensgeld in Anspruch.

- LG Augsburg (Az. 032 O 3860/11) hat die Klage als unbegründet abgewiesen.
- Nach ständiger ober- und höchstrichterlicher Rechtsprechung richten sich Inhalt und Umfang der winterlichen Räum- und Streupflicht nach den Umständen des Einzelfalles.
- Art und Wichtigkeit des Verkehrsweges ist ebenso zu berücksichtigen wie seine Gefährlichkeit und die Stärke des zu erwartenden Verkehrs.
- Die Räum- und Streupflicht steht unter dem Vorbehalt des Zumutbaren, wobei es namentlich auch auf die Leistungsfähigkeit des Sicherungspflichtigen ankommt.
- Grundsätzlich muss sich der Straßenverkehr auch im Winter den gegebenen Straßenverhältnissen anpassen.
- BGH III ZR 88/92, OLG München 1 U 3569/06, OLG Koblenz 8 U 810/98
- Der Parkplatz dient lediglich der Kleingartenanlage, die im Winter naturgemäß wenig frequentiert wird.
- Die Parkplatzoberfläche bestand aus Schotter, der bekanntlich eine abstumpfende Wirkung hat.
- Benutzer des Parkplatzes haben sich beim Ein- und Aussteigen den winterlichen Verhältnissen anzupassen.



Schadenbeispiele aus der Praxis Fall 5 TÖDLICHES GLATTEIS

Tödliches Glatteis

Herr K benutzte einen mit einer ca. 1 cm bis 1,5 cm dicken Eisschicht bedeckten Weg, der zu einem Nebeneingang des Gartengeländes führt.

Der nicht asphaltierte Weg ist ca. 2 m breit und hat eine ca. 17%ige Steigung.

Nach ca. 20 bis 30 m Wegstrecke stürzte Herr K und schlug mit dem Kopf auf den Boden auf. Er erlitt hierbei eine tödliche Verletzung.

Die Berufsgenossenschaft nimmt den Verein aus übergegangenem Recht auf 17.750,00 € Schadenersatz wegen Verletzung seiner Verkehrssicherungspflicht in Anspruch.

- LG Zwickau (Az. 2 O 161/12) hat die Klage als unbegründet abgewiesen.

- Weg an der Unfallstelle kein öffentlich gewidmeter Weg und kein winterwartungspflichtiger Gehweg im Sinne der Satzung
- Verkehrsbedeutung des Weges: es handelt sich nicht um einen unentbehrlichen Weg des Fußgängerverkehrs.
- Für tatsächlich entbehrliche Wege, z.B. durch Parks und Grünanlagen, besteht kein echtes jederzeit befriedigendes Verkehrsbedürfnis; sie sind nicht zu beräumen.

Sinnvolle Erweiterungen

- Versicherungsschutz für selbstfahrende Arbeitsmaschinen mit nicht mehr als 20 km/h und nicht zulassungspflichtige Kfz mit nicht mehr als 6 km/h
- Versicherungsschutz für an fremden Erdleitungen
- Versicherungsschutz als Haus- und Grundbesitzer für Vereinshäuser und in Eigenregie betriebene nicht öffentliche Gaststätten
- Versicherungsschutz als Bauherr für Vereinshäuser und Lauben
- Umwelt-Haftpflichtversicherung
- Umwelt-Schadenversicherung

VERMÖGENSSCHADEN-HAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Unabdingbarer Schutz für Vereinsvorstände

Haftung der Vorstände

- Mit der Annahme des Amtes kommt zwischen dem Verein und dem Organ (Vorstandsmitglied) ein unentgeltlicher Geschäftsbesorgungsvertrag zustande, §§ 662 ff. BGB.
- Die Organe haben die Geschäfte des Vereins mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu führen.
- Haftungsprivilegien in § 31 a BGB und 31 b BGB: Organmitglieder und Besondere Vertreter haften bei der Wahrnehmung ihrer Pflichten, Vereinsmitglieder bei der Wahrnehmung der ihnen übertragenen satzungsgemäßen Vereinsaufgaben nicht für fahrlässig verursachte Schäden.
- Voraussetzung: Sie sind unentgeltlich tätig oder erhalten für ihre Tätigkeit nicht mehr als 720,00 € jährlich.

Definitionen

Besonderer Vertreter: er verfügt grundsätzlich über eine gewisse Selbständigkeit, d.h. einen eigenen Tätigkeits- und Verantwortungsbereich, z.B. Leiter einer unselbständigen Untergliederung. Muss in der Satzung verankert sein.

Fahrlässigkeit § 276 Absatz 2 BGB : Fahrlässig handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer Acht lässt

Leistungen der Versicherung

- Prüfung der Haftpflichtfrage
- Abwehr unberechtigter Schadenersatzansprüche im Namen der versicherten Person (z.B. Vorstandsmitglied) auf Kosten der Versicherung
- Freistellung des Versicherungsnehmers von berechtigten Schadenersatzverpflichtungen

Wen schützt die Versicherung

- Im Rahmen der Eigenschadendeckung den Verein als solchen, wenn durch Fehler eines Organs das Vereinsvermögen geschädigt wurde
- Vorstände bei der Wahrnehmung satzungsgemäßer Tätigkeiten
- Besondere Vertreter bei Tätigkeiten im Auftrag und Interesse des Vereins
- Vereinsmitglieder, die im Auftrag des Vorstandes Interessen des Vereins wahrnehmen

Gegenstand der Versicherung

Der Versicherer gewährt dem VN Versicherungsschutz (Deckung) den Fall, dass er wegen eines bei der Ausübung beruflicher Tätigkeit – von ihm selbst oder einer Person, für die er einzutreten hat – begangenen Verstoßes von einem anderen aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen für einen Vermögensschaden verantwortlich gemacht wird.

(Echter) Vermögensschaden

- Vermögensschäden sind solche Schäden, die weder Personenschäden (Tötung, Verletzung des Körpers oder Schädigung der Gesundheit von Menschen) noch Sachschäden (Beschädigung, Verderben, Vernichtung oder Abhandenkommen von Sachen) sind, noch sich aus solchen – von dem VN oder einer Person, für die er einzutreten hat, verursachten – Schäden herleiten.
- Als Sachen gelten insbesondere auch Geld und geldwerte Zeichen.

Vorwärtsversicherung

Die Vorwärtsversicherung umfasst die Folgen aller vom Beginn des Versicherungsschutzes bis zum Ablauf des Vertrages vorkommenden Verstöße

Rückwärtsversicherung

Sie bietet Deckung gegen in der Vergangenheit vorkommende Verstöße, welche dem VN oder versicherten Personen bis zum Abschluss der Rückwärtsversicherung nicht bekannt geworden sind.

Bei Antragstellung ist die zu versichernde Zeit nach Beginn und Ablauf zu bezeichnen.

Nachhaftung

Der Versicherungsschutz umfasst die Folgen aller während der Versicherungsdauer begangenen Verstöße, die dem Versicherer nicht später als fünf Jahre nach Beendigung des Versicherungsvertrages gemeldet werden.

Versicherungsfall

im Sinne des Versicherungsvertrages ist der Verstoß, der Haftpflichtansprüche gegen den VN zur Folge haben könnte.

Verstoß

ist jedes schuldhaft und rechtswidrige Tun oder Unterlassen, das den eingetretenen Schaden verursacht hat. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Verstoßes, nicht der Zeitpunkt des Eintritts des Schadens.

Deckung aus der Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung besteht nur dann, wenn zum Zeitpunkt des Verstoßes ein wirksamer Versicherungsvertrag bestanden hat und die Nachhaftungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Ausschlüsse (Auswahl)

Der Versicherungsschutz bezieht sich nicht auf Haftpflichtansprüche,

- soweit sie aufgrund Vertrages oder besonderer Zusage über den Umfang der gesetzlichen Haftpflicht hinausgehen
- aus der Überschreitung von Voranschlägen und Krediten; aus der entgeltlichen oder unentgeltlichen Vermittlung oder Empfehlung von Geld-, Grundstücks- und anderen wirtschaftlichen Geschäften
- wegen Schäden, welche durch Fehlbeträge bei der Kassenführung, durch Verstöße beim Barzahlungsakt, durch Veruntreuung des Personals des Versicherten entstehen
- Zahlungsverpflichtungen aus Bußgeld- oder Steuerbescheiden oder sonstige durch Verwaltungsakt festgesetzten Abgaben

- wegen vorsätzlicher Schadenverursachung oder wegen Schäden durch wissentliches Abweichen von Gesetz, Vorschrift, Anweisung oder Bedingung des Machtgebers (Berechtigten) oder durch sonstige wissentliche Pflichtverletzung
- die sich daraus ergeben, dass Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen, erfüllt oder fortgeführt werden
- Im Zusammenhang mit der Publikation von Internet-auftreten/-beiträge, Zeitungen und Flugblättern

Schadenbeispiele aus der Praxis
Fall 6
FREIHÄNDIG VERKAUFTE LAUBE

Freihändig verkaufte Laube

- Ein Pächter kündigte seinen Pachtvertrag.
- Nach Wertermittlung betrug der Wert der Laube 0,00 €
- Nach Rückgabe seines Kleingartens nimmt der Pächter den Verein auf 3.500,00 € Schadenersatz mit der Begründung in Anspruch, er habe zwei Kaufinteressenten, die für die Laube 3.000,00 € bzw. 3.500,00 € bieten
- Das AG Hamburg-Bergedorf (Az. 409 C 46/13) hat den Verein zur Zahlung von 3.500,00 € zuzüglich Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über den Basiszinsatz verurteilt
- Irrig interpretiert das Gericht den Pachtvertrag so, dass der Verein dem abgebenden Pächter in angemessener Frist einen Nachpächter benennen **muss**
- Dieser vermeintlichen Pachtvertragsverpflichtung sei der Verein aber nicht nachgekommen und habe so schuldhaft den Pachtvertrag zum Nachteil des abgebenden Pächters verletzt
- Das LG Hamburg (Az. 307 S 84/13) hat im Berufungsverfahren das Urteil des AG Hamburg-Bergedorf aufgehoben und die Klage abgewiesen
- Es kann dahinstehen, ob der abgebende Pächter tatsächlich Kaufinteressenten gehabt hat, die bis zu 3.500,00 € für die Laube bezahlen würden
- Es besteht keine pachtvertragliche Verpflichtung des Vereins, einen Nachpächter zu benennen.
- Es besteht lediglich ein Recht auf Wegnahme bei

Nichtübernahme durch den Verpächter, aber kein Recht auf Entschädigung.

Schadenbeispiele aus der Praxis
Fall 7
FEHLERHAFTE WERTERMITTLUNG

Fehlerhafte Wertermittlung

- Der Kläger erwarb 1997 einen Garten und bezahlte für die nach Wertermittlung 10 Jahre (tatsächlich aber 28 Jahre) alte Laube 3.164,68 €
- 2004 erfolgte eine weitere Wertermittlung, die das Alter der Laube zutreffend mit 35 Jahre berücksichtigt und einen Wert der Laube mit 622,20 € auswies
- Der Kläger nimmt den Verein auf 2.162,72 € Schadenersatz mit der Begründung in Anspruch, dass nach den in 1997 fehlerhaft zugrunde gelegten Kriterien jetzt die Laube 2.784,92 € wert sei (Differenz 2.784,92 und 622,20 € = 2.784,92 €)
- Das AG Solingen (Az. 12 C 190/05) hat die Klage als unbegründet abgewiesen.
- Der Kläger war 1997 nicht Auftraggeber des Gutachtens; dies war vielmehr der Vorpächter
- Der beklagte Verein war auch nicht Auftragnehmer des Gutachtens; dies war der Stadtverband als Verpächter
- Eine deliktische Haftung des Vereins liegt auch nicht vor, da das Vermögen nicht durch § 823 BGB geschützt wird
- Das LG Wuppertal (Az. 9 S 163/06) hat im Berufungsverfahren das Klageabweisende Urteil des AG Solingen bestätigt
- Das LG Wuppertal hat die Ausführungen des AG Solingen vollumfänglich bestätigt

Sinnvolle Erweiterungen

- Versicherungsschutz für grob fahrlässig verursachte Schadenersatzansprüche gemäß §§ 34, 69 Abgabenordnung (AO)
- Versicherungsschutz für fahrlässig oder grob fahrlässig verursachte Schadenersatzansprüche wegen nachgewiesenen Mehrverbrauch der Hauptwasserleitung, der durch ein Versehen von Organen oder Besonde-

ren Vertretern schuldhaft verursacht wurde (gilt nicht für den alljährlich sowieso eintretenden „Schwund“)

§ 34 AO **Pflichten der gesetzlichen Vertreter und der Vermögensverwalter**

(1) Die gesetzlichen Vertreter natürlicher und juristischer Personen und die Geschäftsführer von nicht rechtsfähigen Personenvereinigungen und Vermögensmassen haben deren steuerliche Pflichten zu erfüllen. Sie haben insbesondere dafür zu sorgen, dass die Steuern aus den Mitteln entrichtet werden, die sie verwalten.

(2)

(3).....

§ 69 AO **Haftung der Vertreter**

Die in den §§ 34 und 35 bezeichneten Personen haften, soweit Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis (§ 37) infolge vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Verletzung der ihnen auferlegten Pflichten nicht oder nicht rechtzeitig festgesetzt oder erfüllt oder soweit infolgedessen Steuervergütungen oder Steuererstattungen ohne rechtlichen Grund gezahlt werden. Die Haftung umfasst auch die infolge der Pflichtverletzung zu zahlenden Säumniszuschläge.

FAMILIEN-UNFALLVERSICHERUNG FÜR KLEINGÄRTNER

Definition Unfall

- Ein Unfall liegt vor, wenn die versicherte Person durch
- ein plötzlich von außen auf ihren Körper wirkendes Ereignis unfreiwillig eine Gesundheitsschädigung erleidet.
- Als Unfall gilt auch der Ertrinkungs- bzw. Erstickungstod unter Wasser
- Gesundheitsschädigungen, die die versicherte Person bei rechtmäßiger Verteidigung oder dem Bemühen zur Rettung von Menschen, Sachen oder Tieren erleidet, gelten als unfreiwillig erlitten und sind in die Unfallversicherung eingeschlossen
- Als Unfall gilt auch ein Zeckenbiss/Zeckenstich
- Als Unfall gelten auch durch erhöhte Kraftanstrengungen verursachte Bauch- und Unterleibsbrüche (z. B. Leistenbrüche), Verrenkungen von Gelenken, Zerrungen und Zerreißen von Muskeln, Sehnen, Bändern oder Kapseln sowie Knochenbrüche

Erhöhte Kraftanstrengung

- Eine erhöhte Kraftanstrengung ist eine Bewegung, deren Muskeleinsatz über die normalen Handlungen des täglichen Lebens hinausgehen. Maßgeblich für die Beurteilung des Muskeleinsatzes sind die individuellen körperlichen Verhältnisse der versicherten Person.
- Meniskus und Bandscheiben sind weder Muskeln, Sehnen, Bänder noch Kapseln. Sie fallen nicht unter diese Regelung.
- Beispiele: versicherte Person stützt einen schweren Gegenstand ab und verrenkt sich dabei das Ellenbogengelenk oder die versicherte Person zerrt sich bei einem Klimmzug die Muskulatur am Unterarm.

Invaliditätsleistung

- Eine Invalidität liegt vor, wenn unfallbedingt die körperliche oder geistige Leistungsfähigkeit dauerhaft beeinträchtigt ist.
- Dauerhaft ist eine Beeinträchtigung, wenn sie voraussichtlich länger als drei Jahre bestehen wird und eine Änderung dieses Zustandes nicht zu erwarten ist.
- Die Invalidität muss innerhalb von 15 Monaten nach dem Unfall eintreten und von einem Arzt schriftlich festgestellt worden sein.
- Stirbt die versicherte Person unfallbedingt innerhalb eines Jahres nach dem Unfall, besteht kein Anspruch auf Invaliditätsleistung. Es wird dann die Todesfallentschädigung gezahlt.

Gliedertaxe

Bei Verlust oder vollständiger Funktionsunfähigkeit der folgenden Körperteile oder Sinnesorgane gelten ausschließlich die nachstehend genannten Invaliditätsgrade (Auszug)

Arm	70 %
Arm bis oberhalb des Ellenbogengelenks	65 %
Hand	55 %
Bein über der Mitte des Oberschenkels	70 %
Bein bis unterhalb des Knies	50 %
Fuß	40 %
Auge	50 %
Gehör auf einem Ohr	30 %
Geruchssinn	10 %
Geschmackssinn	5 %

Tagegeld

- Die versicherte Person ist in ihrer Arbeitsfähigkeit beeinträchtigt und in ärztlicher Behandlung
- Grundlagen für die Berechnung der Leistung sind die vereinbarte Versicherungssumme und der unfallbedingte Grad der Beeinträchtigung der Arbeitsfähigkeit
- Je nach vertraglichen Vereinbarungen wird das Tagegeld ab dem ersten Tag vom Unfall an oder nach Ablauf einer Karenzzeit (z.B. ab dem 7. Tag) bis max. für die im Versicherungsschein vereinbarte Dauer (z.B. 90 Tage) gewährt
- Auch Nichterwerbstätige, Rentner und Hausfrauen haben Anspruch auf Tagegeld

Ausgeschlossene Unfälle

- Kein Versicherungsschutz besteht für Unfälle der versicherten Person durch Bewusstseinsstörungen sowie durch Schlaganfälle, epileptische Anfälle oder andere Krampfanfälle, die den ganzen Körper der versicherten Person ergreifen.
- Eine Bewusstseinsstörung liegt vor, wenn die versicherte Person in ihrer Aufnahme- und Reaktionsfähigkeit so beeinträchtigt ist, dass sie den Anforderungen der konkreten Gefahrenlage nicht mehr gewachsen ist.
- Ursachen hierfür können eine gesundheitliche Beeinträchtigung, die Einnahme von Medikamenten, Alkoholkonsum oder Konsum von Drogen oder sonstigen bewusstseinsbeeinträchtigenden Mitteln sein

Beispiele Bewusstseinsstörung

- Die versicherte Person stürzt infolge einer Kreislaufstörung die Treppe hinunter
- Die versicherte Person kommt unter Alkoholeinfluss mit dem Fahrrad von der Straße ab oder torkelt in eine Baugrube
- Die versicherte Person balanciert aufgrund Drogenkonsums auf einem Geländer und stürzt ab

Weitere Ausschlüsse (Auswahl)

- Unfälle, die der versicherten Person dadurch zustoßen, dass sie vorsätzlich eine Straftat ausführt oder versucht
- Unfälle, die unmittelbar oder mittelbar durch Kriegs- oder Bürgerkriegsereignisse verursacht werden
- Unfälle durch Teilnahme an Rennen mit Motorfahrzeugen
- Gesundheitsschäden, z.B. an Bandscheiben sowie Blutungen innerer Organe
- Gesundheitsschäden durch Strahlen

Wer ist geschützt

- Hauptpächter(in) der Kleingartenparzelle
 - Ehepartner(in) des Hauptpächter(in) der Kleingartenparzelle
 - Lebensgefährte/in des/der Hauptpächters/in der Kleingartenparzelle (Eheähnliche oder eingetragene Partnerschaft)
 - Minderjährige Kinder, die im gemeinsamen Haushalt (= gleiche Adresse) mit der/dem Hauptversicherten leben
- Hinweis: die Familien-Unfallversicherung für Kleingärtner kann auch dann abgeschlossen werden, wenn bereits eine oder mehrere Unfallversicherung anderweitig bestehen

Wo gilt der Schutz

- Auf den direkten Wegen von zu Hause oder der Arbeitsstelle in den Garten und zurück
- Während des gesamten Aufenthalts auf dem Gartengelände
- Auf Veranstaltungen und Reisen, die vom Verband/Verein organisiert und angesetzt sind
- Auch bei Teilnahme an vom Verband/Verein angesetzten Gemeinschaftsarbeiten

Aktuelle Stunde

ARNE PLATZBECKER

Rechtsanwalt, Hamburg



Datenschutz im Kleingärtnerverein

Warum Datenschutz?

- Einhaltung gesetzlicher Vorschriften
- Zunehmende technische Durchdringung des Alltags
- Schäden durch Datenpannen werden größer
- Immer mehr Stellen wissen über den Bürger immer mehr (Datenhunger)
- Missbrauchsmöglichkeiten nehmen zu
- Sensibilisierung der Bevölkerung
- Schäden durch Datenpannen werden größer

Ziele des Datenschutzes im Verein

Vereinsmitglieder/ Besucher

- Werkzeug zur Kontrolle über die eigenen Daten
- Vermeidung von unabsehbaren Folgen von unbeschränkter Datensammlung und -nutzung

Verein

- Compliance/ Rechtstreue
- Leitfaden zur sicheren Datenaufbewahrung und -verfügbarkeit
- Haftungsminimierung

Welche Folgen haben Datenschutzverstöße?

- Ansehensverlust
- Gewinnabschöpfung
- Schadensersatz
- Bußgelder

- Informationspflicht
- Geld- oder Freiheitsstrafe

Verfassungsrechtliche Grundlagen des Datenschutzes

Schutz des Einzelnen vor der Verletzung seines Persönlichkeitsrechts beim Umgang mit seinen personenbezogenen Daten

Allgemeines Persönlichkeitsrecht
(Art. 2 I i.V.m. 1 I GG)

Wahrung des Persönlichkeitsrechts des Einzelnen bei der Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten

Recht auf informationelle Selbstbestimmung
(Volkszählungsurteil, 1983)

Vertrauen bei der Nutzung technischer Geräte

Recht auf Gewährleistung der Vertraulichkeit und Integrität informations-technischer Systeme (Onlinedurchsuchung, 2008)

Rechtsgrundlagen

Bundesdatenschutzgesetz (BDSG)
EU-Datenschutz Grundverordnung
(DS-GVO)

Gilt seit 24.05.2016 wird ab
Mai 2018 durchgesetzt

Was schützt der Datenschutz?

Personenbezogene Daten

- Einzelangaben über persönliche und sachliche Verhältnisse einer natürlichen Person.
- Besondere Arten personenbezogener Daten
- Gegenbegriff: kein Schutz von Geschäftsdaten



Wo werden personenbezogene Daten erhoben und verwendet?

DATENSCHUTZ

BEITRITT	Beitriffsformular
VEREINSALLTAG	Mitgliederlisten an Mitglieder
	Veröffentlichung von Funktionsträgerdaten
	Mitglieder untereinander (Einsatz von Drohnen)
	Veröffentlichung von Jubiläen und Geburtstagslisten
NACH AUSTRITT	Eintreiben von Mitgliedsbeiträgen
	Aufbewahrung und Archivierung

Grundprinzipien des Datenschutzes

- Erlaubnisvorbehalt
- Datenvermeidung und Datensparsamkeit
- Transparenzgebot
- Zweckbindung
- Erforderlichkeit
- Kopplungsverbot

Gesetzliche Erlaubnis und Einwilligungsvorbehalt

Wann dürfen Daten erhoben, verwendet oder weitergegeben werden?

§ 4 I BDSG

„Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten sind nur zulässig, soweit dieses Gesetz oder eine andere Rechtsvorschrift dies erlaubt oder anordnet oder der Betroffene **eingewilligt** hat.“

- Freie Entscheidung des Betroffenen
- Jederzeit widerrufbar
- Information des Betroffenen über Zweck
- Im Regelfall schriftlich

Einwilligung

Voraussetzungen einer wirksamen Einwilligung,

§ 4a BDSG

- **Freie Entscheidung** des Betroffenen
- Jederzeit **widerrufbar**
- **Information** des Betroffenen über Zweck
- Im Regelfall **schriftlich**

Datenschutz im Kleingartenverein: Wie funktioniert das?

- Einwilligungserklärungen der Mitglieder einholen
- Datenschutzklausel in die Vereinssatzung aufnehmen
- Vorstand und Mitglieder für Datenschutz sensibilisieren
- Betroffenenrechte wahren
- Datenschutzbeauftragten bestellen

HAFTUNG

Beispiel Einwilligungserklärung

1. Wir – der ... e.V. – erheben mit dem Beitritt die folgenden personenbezogenen Daten unserer Vereinsmitglieder: Name, Vorname, Anschrift, Bankverbindung Diese Daten werden wir zur Erfüllung und Abwicklung der Mitgliedschaft verwenden und speichern.
2. Als Mitglied des Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. werden wir Ihre folgenden personenbezogenen Mitgliedsdaten auch an den Verband weitergeben: ...
3. Wir veröffentlichen personenbezogenen Daten unserer Mitglieder (auf der Homepage, der Vereinszeitschrift, dem Schwarzen Brett, dem Schaukasten) nur, wenn

die Mitgliederversammlung einen entsprechenden Beschluss gefasst hat und das betroffene Mitglied nicht zuvor widersprochen hat.

TIPP: Einwilligung direkt mit Beitritt einholen

Einwilligungserklärung: Die vorstehenden Hinweise habe ich zur Kenntnis genommen. Ich bin damit einverstanden, dass meine personenbezogenen Daten von dem ... e.V. gem. Ziffer 1–3 erhoben, verarbeitet und genutzt werden.

Datenschutzklausel in die Vereinssatzung aufnehmen

Beispiel Datenschutzklausel Satzung

Datenschutz

1. Wir – der ... e.V. – erheben mit dem Beitritt die folgenden personenbezogenen Daten unserer Vereinsmitglieder: Name, Vorname, Anschrift, Bankverbindung Diese Daten werden wir zur Erfüllung und Abwicklung der Mitgliedschaft verwenden und speichern.
2. Als Mitglied des Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. werden wir Ihre folgenden personenbezogenen Mitgliedsdaten auch an den Verband weitergeben: ...
3. Wir veröffentlichen personenbezogenen Daten unserer Mitglieder (auf der Homepage, der Vereinszeitschrift, dem Schwarzen Brett, dem Schaukasten) nur, wenn die Mitgliederversammlung einen entsprechenden Beschluss gefasst hat und das betroffene Mitglied nicht zuvor widersprochen hat.
4. ...

Vorstand und Mitglieder für Datenschutz sensibilisieren

Drohnen im Kleingarten

- Urteil des Amtsgericht Potsdam vom 16.04.2015 (Az. 37 C 454/13)
- Überfliegen des Nachbargrundstücks mit Drohne verletzt das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Nachbarn.
- Nachbar hat Unterlassungsanspruch gegen Drohnenpiloten

Betroffenenrechte wahren

Rechte von Betroffenen, §§ 34 f. BDSG

- Auskunft

- Löschung
- Berichtigung
- Sperrung
- Widerspruch

Anspruch von Vereinsmitgliedern auf Herausgabe der Mitgliederliste

- Urteil des OLG München vom 24.03.2016 (Az.: 23 U 3886/15)
- Vereinsmitglied hat zur Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte Anspruch auf Offenbarung der Namen und Anschriften der anderen Mitglieder des Vereins.
- Voraussetzung: Anspruchsteller muss berechtigtes Interesse darlegen können, dem keine überwiegenden Interessen des Vereins oder berechnete Belange der anderen Vereinsmitglieder entgegenstehen. Bejaht: bei gewünschter Aufklärung aller Mitglieder über angeblichen Satzungsverstoß
- Es gibt kein pauschales Recht auf Geheimhaltung der Mitgliedschaft in einem Verein auch nicht im Verhältnis zu den anderen Vereinsmitgliedern
- Soweit die Vereinsmitglieder davor geschützt sein wollten, von anderen Vereinsmitgliedern angeschrieben zu werden, begründe dies allein kein schutzwürdiges Geheimhaltungsinteresse. Jedes Mitglied könne ja Informations- oder Einladungsschreiben ungelesen wegwerfen.

Datenschutzbeauftragten bestellen

Datenschutzbeauftragter

- Vereine = „nicht öffentliche Stelle“
- Pflicht zur Bestellung eines DSB, § 4 f BDSG bei mehr als 9 Mitgliedern
- Interner oder externer Datenschutzbeauftragter
- Persönliche Eignung: Zuverlässigkeit und Fachkunde

Weitere Informationen finden Sie unter www.datenschutzseite.de

IMPRESSIONEN





Die Grüne Schriftenreihe seit 1997

Heft	Jahr	Ort	SEMINAR	THEMA
122	1997	Schwerin	Haftungsrecht und Versicherungen im Kleingartenwesen	Recht
123	1997	St. Martin	Pflanzenschutz und die naturnahe Bewirtschaftung im Kleingarten	Fachberatung
124	1997	Berlin	Lernort Kleingarten	Fachberatung
125	1997	Gelsenkirchen	Möglichkeiten und Grenzen des Naturschutzes im Kleingarten	Fachberatung
126	1997	Freising	Maßnahmen zur naturgerechten Bewirtschaftung und umweltgerechte Gestaltung der Kleingärten als eine Freizeiteinrichtung der Zukunft	Fachberatung
127	1997	Lübeck-Travemünde	Der Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen	Fachberatung
128	1997	Karlsruhe	Aktuelle Probleme des Kleingartenrechts	Recht
129	1998	Chemnitz	Aktuelle kleingartenrechtliche Fragen	Recht
130	1998	Potsdam	Die Agenda 21 und die Möglichkeiten der Umsetzung der lokalen Agenden zur Erhaltung der biologischen Vielfalt im Kleingartenbereich	Umwelt
131	1998	Dresden	Gesundes Obst im Kleingarten	Fachberatung
132	1998	Regensburg	Bodenschutz zum Erhalt der Bodenfruchtbarkeit im Kleingarten Gesetz und Maßnahmen	Fachberatung
133	1998	Fulda	Der Kleingarten – ein Erfahrungsraum für Kinder und Jugendliche	Umwelt
134	1998	Wiesbaden	Aktuelle kleingartenrechtliche Fragen	Recht
135	1998	Stuttgart	Kleingärten in der/einer künftigen Freizeitgesellschaft	Gesellschaft u. Soziales
136	1998	Hameln	Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU von 1992 im Bundesnaturschutzgesetz und die Möglichkeiten ihrer Umsetzung im Kleingartenbereich	Gesellschaft u. Soziales
137	1999	Dresden	(Kleine) Rechtskunde für Kleingärtner	Recht
138	1999	Rostock	Gute fachliche Praxis im Kleingarten	Fachberatung
139	1999	Würzburg	Kind und Natur (Klein)Gärten für Kinder	Gesellschaft u. Soziales
140	1999	Braunschweig	Zukunft Kleingarten mit naturnaher und ökologischer Bewirtschaftung	Umwelt
141	1999	Hildesheim	Biotope im Kleingartenbereich – ein nachhaltiger Beitrag zur Agenda 21	Umwelt
142	1999	Freiburg	Zukunft Kleingarten	Recht
143	2000	Mönchengladbach	Recht und Steuern im Kleingärtnerverein	Recht
144	2000	Oldenburg	Pflanzenzüchtung und Kultur für den Kleingarten von einjährigen Kulturen bis zum immergrünen Gehölz	Fachberatung
145	2000	Dresden	Die Agenda 21 im Blickfeld des BDG	Umwelt
146	2000	Erfurt	Pflanzenschutz im Kleingarten unter ökologischen Bedingungen	Fachberatung
147	2000	Halle	Aktuelle kleingarten- und vereinsrechtliche Probleme	Recht
148	2000	Kaiserslautern	Familiengerechte Kleingärten und Kleingartenanlagen	Fachberatung
149	2000	Erfurt	Natur- und Bodenschutz im Kleingartenbereich	Fachberatung
150	2001	Rüsselsheim	Vereinsrecht	Recht
151	2001	Berlin	Kleingartenanlagen als umweltpolitisches Element	Fachberatung
152	2001	Mönchengladbach	Natur- und Pflanzenschutz im Kleingarten	Fachberatung
153	2001	St. Martin	Das Element Wasser im Kleingarten	Fachberatung
154	2001	Gelsenkirchen	Frauen im Ehrenamt – Spagat zwischen Familie, Beruf und Freizeit	Gesellschaft u. Soziales

Heft	Jahr	Ort	SEMINAR	THEMA
155	2001	Erfurt	Verbandsmanagement	Management
156	2001	Leipzig	Zwischenverpachtungen von Kleingartenanlagen – Gesetzliche Privilegien und Verpflichtungen	Recht
157	2002	Bad Mergentheim	Kleingartenpachtverhältnisse	Recht
158	2002	Oldenburg	Stadtökologie und Kleingärten – verbesserte Chancen für die Umwelt	Umwelt
159	2002	Wismar	Miteinander reden in Familie und Öffentlichkeit – was ich wie sagen kann	Umwelt
160	2002	Halle	Boden – Bodenschutz und Bodenleben im Kleingarten	Fachberatung
161	2002	Wismar	Naturnaher Garten als Bewirtschaftsform im Kleingarten	Fachberatung
162	2002	Berlin	Inhalt und Ausgestaltung des Kleingartenpachtvertrages	Recht
163	2003	Dessau	Finanzen	Recht
164	2003	Rostock	Artenvielfalt im Kleingarten – ein ökologischer Beitrag des Kleingartenwesens	Fachberatung
165	2003	Hamburg	Rosen in Züchtung und Nutzung im Kleingarten	Fachberatung
166	2003	Rostock	Wettbewerbe – Formen, Auftrag und Durchführung	Fachberatung
167	2003	Limburgerhof	Die Wertermittlung	Recht
168	2003	Bad Mergentheim	Soziologische Veränderungen in der BRD und mögliche Auswirkungen auf das Kleingartenwesen	Gesellschaft u. Soziales
169	2004	Braunschweig	Kleingärtnerische Nutzung (Rechtsseminar)	Recht
170	2004	Kassel	Öffentlichkeitsarbeit	Öffentlichkeitsarbeit
171	2004	Fulda	Kleingärtnerische Nutzung durch Gemüsebau	Fachberatung
172	2004	Braunschweig	Mein grünes Haus	Umwelt
173	2004	Dresden	Kleingärtnerische Nutzung durch Gemüsebau	Fachberatung
174	2004	Magdeburg	Recht aktuell	
175	2004	Würzburg	Der Kleingarten als Gesundbrunnen für Jung und Alt	Gesellschaft u. Soziales
176	2004	Münster	Vom Aussiedler zum Fachberater – Integration im Schrebergarten (I)	Gesellschaft u. Soziales
177	2005	Kassel	Haftungsrecht	Recht
178	2005	München	Ehrenamt – Gender-Mainstreaming im Kleingarten	Gesellschaft u. Soziales
179	2005	Mannheim	Mit Erfolg Gemüseanbau im Kleingarten praktizieren	Fachberatung
180	2005	München	Naturrechter Anbau von Obst	Fachberatung
181	2005	Erfurt	Naturschutzgesetzgebung und Kleingartenanlagen	Umwelt
182	2005	Dresden	Kommunalabgaben	Recht
183	2005	Bonn	Vom Aussiedler zum Fachberater – Integration im Schrebergarten (II)	Gesellschaft u. Soziales
184	2006	Dessau	Düngung, Pflanzenschutz und Ökologie im Kleingarten – unvereinbar mit der Notwendigkeit der Fruchtziehung?	Fachberatung
185	2006	Jena	Finanzmanagement im Verein	Recht
186	2006	Braunschweig	Stauden und Kräuter	Fachberatung
187	2006	Stuttgart	Grundseminar Boden und Düngung	Fachberatung
188	2006	Hamburg	Fragen aus der Vereinstätigkeit	Recht
189	2007	Potsdam	Deutschland altert – was nun?	Gesellschaft u. Soziales

Heft	Jahr	Ort	SEMINAR	THEMA
190	2007	Jena	Grundseminar Pflanzenschutz	Fachberatung
191	2007	Jena	Insekten	Umwelt
192	2007	Celle	Grundseminar Gestaltung und Laube	Fachberatung
193	2007	Bielefeld	Rechtsprobleme im Kleingarten mit Verbänden lösen (Netzwerkarbeit) Streit vermeiden – Probleme lösen	Recht
194	2008	Potsdam	Pachtrecht I	Recht
195	2008	Neu-Ulm	Pflanzenverwendung I – vom Solitärgehölz bis zur Staude	Fachberatung
196	2008	Magdeburg	Soziale Verantwortung des Kleingartenwesens – nach innen und nach außen	Gesellschaft u. Soziales
197	2008	Grünberg	Pflanzenverwendung II – vom Solitärgehölz bis zur Staude	Fachberatung
198	2008	Gotha	Finanzen	Recht
199	2008	Leipzig	Kleingärtner sind Klimabewahrer – durch den Schutz der Naturressourcen Wasser, Luft und Boden	Umwelt
200	2009	Potsdam	Wie ticken die Medien?	Öffentlichkeitsarbeit
201	2009	Erfurt	Vereinsrecht	Recht
202	2009	Bremen	Vielfalt durch gärtnerische Nutzung	Fachberatung
203	2009	Schwerin	Gesundheitsquell – Kleingarten	Umwelt
204	2009	Heilbronn	Biotope im Kleingarten	Fachberatung
205	2009	Potsdam	Wie manage ich einen Verein?	Recht
206	2010	Lüneburg	Kleingärten brauchen Öffentlichkeit und Unterstützung auch von außen (1)	Öffentlichkeitsarbeit
207	2010	Magdeburg	Zwischenpachtvertrag – Privileg und Verpflichtung	Recht
208	2010	Bremen	Umwelt plus Bildung gleich Umweltbildung	Umwelt
209	2010	Kassel	Der Fachberater – Aufgabe und Position im Verband	Fachberatung
210	2010	Mönchengladbach	Biologischer Pflanzenschutz	Fachberatung
211	2010	Dresden	Umweltorganisationen ziehen an einem Strang (grüne Oasen als Schutzwälle gegen das Artensterben)	Umwelt
212	2010	Hannover	Der Kleingärtnerverein	Recht
213	2011	Lüneburg	Kleingärten brauchen Öffentlichkeit und Unterstützung auch von außen (2)	Öffentlichkeitsarbeit
214	2011	Naumburg	Steuerliche Gemeinnützigkeit und ihre Folgen	Recht
215	2011	Hamburg	Blick in das Kaleidoskop – soziale Projekte des Kleingartenwesens	Gesellschaft u. Soziales
216	2011	Halle	Pflanzenvermehrung selbst gemacht	Fachberatung
217	2011	Rostock	Ressource Wasser im Kleingarten – „ohne Wasser, merkt euch das ...“	Fachberatung
218	2011	Berlin	Satzungsgemäße Aufgaben des Vereins	Recht
219	2012	Goslar	Ausgewählte Projekte des Kleingartenwesens	Gesellschaft u. Soziales
220	2012	Wittenberg	Naturnaher Garten und seine Vorzüge	Fachberatung
221	2012	Dortmund	Rechtsfindungen im Kleingartenwesen – Urteile zu speziellen Inhalten	Recht
222	2012	Karlsruhe	Bienen	Umwelt

Heft	Jahr	Ort	SEMINAR	THEMA
223	2012	Suhl	Objekte des Natur- und Umweltschutzes	Fachberatung
224	2012	Frankfurt	Neue Medien und Urheberrecht, Wichtige Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit	Öffentlichkeitsarbeit
225	2012	Nürnberg	Der Vereinsvorstand – Haftung nach innen und außen	Recht
226	2013	Berlin	Integration – Kleingärten als Schmelztiegel der Gesellschaft	Öffentlichkeitsarbeit
227	2013	Brandenburg	Renaturierung von aufgelassenen Kleingärten und Kleingartenanlagen	Management
228	2013	Hamburg	Familiengärten	Fachberatung
229	2013	Oldenburg	Kleingärten – Als Bauerwartungsland haben sie keine Zukunft	Recht
230	2013	Elmshorn	Obstvielfalt im Kleingarten	Fachberatung
231	2013	Remscheid	Der Verein und seine Kassenführung	Recht
232	2014	Bremen	Soziale Medien	Öffentlichkeitsarbeit
233	2014	Augsburg	Themengärten – Gartenvielfalt durch innovative Nutzung erhalten	Umwelt
234	2014	Altenburg	Beginn und Beendigung von Kleingartenpachtverhältnissen	Recht
235	2014	Wuppertal	Bodenschutz im Kleingarten	Fachberatung
236	2014	Dresden	Pflanzenschutz im Kleingarten	Fachberatung
237	2014	Braunschweig	Wie führe ich einen Verein?	Recht
238	2015	Chemnitz	Führungsaufgaben anpacken	Management
239	2015	Halle	Reden mit Herz, Bauch und Verstand	Öffentlichkeitsarbeit
240	2015	Hamm	Wie manage ich einen Kleingärtnerverein?	Recht
241	2015	Offenbach	Alle Wetter – der Kleingarten im Klimawandel	Fachberatung
242	2015	Rathenow OT Semlin	Wunderbare Welt der Rosen	Fachberatung
243	2015	Hamburg	Verantwortung für eine richtige Kassenführung	Recht
244	2015	Saarbrücken	Die Welt im Kleinen – Insekten und Spinnen im Garten	Umwelt
245	2016	Bad Kissingen	Adressatengerechtes Kommunizieren	Management
-----	2016	Mainz	Grundlagen Digitalfotografie	Öffentlichkeitsarbeit
247	2016	Lübeck	Kleingartenpachtverträge	Recht

