

Gericht entscheidet: Pächter muss Parzelle selbst bewirtschaften

Das Amtsgericht Frankfurt hatte am 26.06.2017 eine Entscheidung zu treffen, ob eine Kündigung wegen der Bewirtschaftung eines Kleingartens durch dritte Personen wirksam ist (Az. 33 C 684/17 [52]).

Der betroffene Kleingärtner hatte seit dem Sommer des Jahres 2015 die Parzelle nicht mehr selbst bewirtschaftet, weil er gesundheitlich dazu nicht mehr in der Lage gewesen und im Übrigen auch verzogen sei, sodass er ohne fremde Hilfe nicht mehr zum Kleingarten gelangen könne.

Er erklärte gegenüber dem Gericht, dass die Arbeit im Kleingarten durch „geeignete Personen“ durchgeführt werde, die aus seiner Sicht diese Arbeit auch gerne machen und sie deswegen in seinem Sinne ausüben würden. Er behauptete, in den Jahren 2015 und 2016 regelmäßig alle sechs Wochen im Garten gewesen zu sein, um sich dort mit Bekannten zu treffen. Gartenarbeit habe er nicht mehr ausgeübt.

Der die Anlage betreibende Kleingärtnerverein hatte mehrfach schriftlich versucht, mit dem Beklagten Kontakt hinsichtlich der gärtnerischen Nutzung aufzunehmen, was am Verhalten des Kleingärtners scheiterte. Daraufhin erhielt der Kleingärtner vom Verein eine Abmahnung, mit der er aufgefordert wurde, die Drittnutzung des Gartens zu beenden. Für den Fall

der Nichtbefolgung wurde die Kündigung angedroht.

Da der Garten weiter durch dritte Personen bewirtschaftet wurde, erfolgte am 25.07.2016 die ordnungsgemäße Kündigung des Pachtverhältnisses gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 Bundeskleingartengesetz zum 30.11.2016. Eine Räumungsklage war notwendig, da der Garten nicht an den Verein herausgegeben wurde.

Das Gericht erachtete die Kündigung als wirksam und führte dazu aus: „Zweck der Verpachtung eines Kleingartens ist es, dass der Kleingärtner die Möglichkeit zur nicht gewerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung erhalten soll, bei der er Gartenbauzeugnisse für den Eigenbedarf erhält und sich erholen kann.“ Das schließt ein, dass der Kleingärtner den Garten auch selbst bewirtschaftet.

Das Gericht führt ferner aus: „Eine unerlaubte Drittnutzung nach der Vorschrift des Bundeskleingartengesetzes liegt immer dann vor, wenn der Nutzungsberechtigte selbst eine Nutzungsabsicht aufgegeben hat bzw. diese auf eine so geringe Tätigkeit beschränkt hat, dass der Drittnutzer die überwiegende tatsächliche Sachherrschaft des Gartens übernimmt.“ Diese Voraussetzungen lagen in vom Gericht zu entscheidenden Fall vor.

Das Amtsgericht führt zwar auch aus, dass sich grundsätzlich ein

Das Gericht sah auch ein Schutzbedürfnis des Vereins. Es führt dazu aus: „Ein Verein muss sich seine Mitglieder aussuchen und auch entscheiden können, welche Personen die Vereinsparzellen nutzen.“

Kleingärtner bei der Bewirtschaftung eines Gartens helfen lassen kann. Insofern kann er auch dritte Personen für die Arbeit mit hinzuziehen. Das setzt nach der Auffassung des Gerichtes aber voraus, dass er einen tatsächlichen Nutzungswillen hat, regelmäßig in seinem Garten anwesend ist und an der Arbeit im Garten Interesse zeigt. Dies sei in der zu entscheidenden Angelegenheit jedoch nicht der Fall gewesen, sodass die Nutzung des Gartens durch dritte Personen über die zulässige Hilfeleistung hinausgegangen ist. Letztlich verurteilte das Amtsgericht den ehemaligen Kleingärtner zur Herausgabe der Parzelle.

Die Entscheidung des Amtsgerichts Frankfurt ist insofern interessant, als dass es sich mit der Abgrenzung der unbefugten Drittnutzung zur Hilfeleistung beschäftigt. Entscheidend ist nach der wohl zutreffenden Auffassung des Amtsgerichts die Frage, ob der betroffene Kleingärtner noch einen Nutzungswillen am Kleingarten hat und diesen auch durch praktische Tätigkeit im Kleingarten dokumentiert.

Gegen eine vorübergehende Hilfeleistung, etwa im Falle vorübergehender Abwesenheit oder vorübergehender Erkrankung, wird auch nach der Entscheidung des Amtsgerichts nichts einzuwenden sein.

Du