

Nachgefragt

Muss ich bei Aufgabe der Parzelle meine Laube abreißen – sie hat doch Bestandsschutz?

Bestandsschutz für eine Gartenlaube (§ 20a Nr. 7 BKleingG) ist ein Schutz vor einem Beseitigungsverlangen von vor dem 3.10.1990 rechtmäßig errichteten Gartenlauben, die die Größe von 24 m² überschreiten (eine umfassende Darstellung zum Bestandsschutz siehe „Gartenfreund“ 10/2010). Der Bestandsschutz ist also ein Schutz der Bestandsnutzung. Er ist an das Objekt Gartenlaube gebunden und kann demzufolge auch an einen Nachnutzer übergehen. Jedoch steht die Laube – egal, ob selbst errichtet oder vom Vorgänger übernommen – stets im Eigentum des jeweiligen Nutzers. Dieser entscheidet über die Nutzung und über die

weitere Erhaltung der Laube. Die Laube kann also nur so lange rechtmäßig in der Parzelle stehen, solange der jeweilige Gartenfreund zu deren Nutzung befugt ist. Dass sie sein Eigentum ist, geht schon daraus hervor, dass er sie an einen Pachtfolger verkaufen (oder auch verschenken) kann.

Jedoch hat der Terminus Bestandsschutz stets zwei Aspekte: Das ist zum einen der Schutz der Laube und zum anderen der Schutz der ausgeübten Nutzung. Mit der Beendigung des Unterpachtvertrages enden das kleingärtnerische Nutzungsrecht des weichenden Kleingärtners an der Parzelle und damit auch das Recht, sein Eigentum Laube auf

dieser Parzelle zu belassen. Er muss also grundsätzlich die Parzelle von seiner Laube, aber auch von den übrigen Gartenbestandteilen beräumen. Daran ändert nichts, dass die Laube Bestandsschutz hat. Dieser läuft aus, denn er kann die Laube nicht mehr so wie bisher nutzen. Der Bestandsschutz, der ja den Schutz der ausgeübten Nutzung zum Inhalt hat, endet mit der endgültigen Aufgabe der Nutzung. Mit der Berufung auf den Bestandsschutz kann man sich also nicht um eine Beräumung drücken. (Näheres zur Gartenrückgabe bei fehlendem Pachtfolger siehe „Gartenfreund“ 4/2015.) Der Bestandsschutz ist jedoch an das Objekt Laube gebunden.

Mit dem Verkauf an den Nachnutzer der Parzelle geht der Bestandsschutz an den nunmehr zur Nutzung der Laube berechtigten neuen Pächter über. Er kann sie weiterhin nutzen, wie sie ursprünglich genehmigt war.

Findet sich jedoch kein Nachnutzer oder kann bzw. soll die Parzelle nicht mehr weiter vergeben werden, kommt man um die beräumte Herausgabe der Parzelle nicht herum. Den Vereinsmitgliedern und dem Verein ist nicht zu vermitteln, warum sie Kosten, die sie nicht verursacht haben, für die eventuelle Beräumung von Laube und Garten tragen müssen.

Dr. Rudolf Trepte