

# Nachgefragt

## Was sind schwerwiegende Pflichtverletzungen?

Einem Gartenfreund kann der Unterpachtvertrag gekündigt werden (nach § 8 Nr.2 BKleingG sogar fristlos), wenn er oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Solche schwerwiegende Pflichtverletzungen können z.B. sein:

- wiederholte Verstöße gegen die Kleingartenordnung,
- Tätlichkeiten gegenüber Vorstandsmitgliedern,
- Beschimpfungen und andere erhebliche Belästigungen von

Vorstandsmitgliedern und Gartenfreunden,

- fortgesetzter ruhestörender Lärm,
- ungebührliches Verhalten,
- fortdauernde Belästigung durch Hunde und andere Tiere.

Es sind also Verhaltensweisen, die den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft **nachhaltig** stören.

Keine Pflichtverletzung i.S. des § 8 BKleingG sind hingegen das Geschrei von Säuglingen und Kleinkindern. Es muss grundsätzlich geduldet werden. Anders ist hingegen der Spiellärm größerer Kinder. Hier muss von den Eltern die Durchsetzung der Einhaltung der festgelegten Ruhezeiten und auch ggf. einer Minderung des Lärmpegels erwartet werden.

Beim Ahnden von Pflichtverletzungen geht es nicht um Einzel- oder Bagatelldelikte. Jedoch kann auch eine einmalige grobe Pflichtverletzung schon dadurch schwerwiegend werden, wenn sie trotz Abmahnung fortgesetzt wird.

Wichtig ist bei allen Pflichtverletzungen, dass man umgehend darauf reagiert, vom Hinweis auf Unterlassung bis hin zur Abmahnung und deren unverzügliche Wiederholung bei Nichtbefolgung (vgl. Gartenfreund Nov. 2011, S. XII), damit nicht der Eindruck entstehen kann, man würde sie dulden. Bedenke: Wer dauernd Unfrieden stiftet, muss sich über eine berechtigte Kündigung nicht wundern!

**Dr. Rudolf Trepte**