

Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V.
Herrn Peter Paschke
Loschwitzer Str. 42

01309 Dresden

Nur per E-Mail: LV.Sachsen.Kleingaertner@t-online.de

Magdeburg, den 23.01.2015
Az.: 3/15DU Kl D8/136-15
Bitte Az. bei Schriftwechsel angeben

LV Sachsen Beratung 2015

Pachtrechtliche Folgen des Ausscheidens von Vereinen aus einem Verband

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Paschke,

in der o. g. Angelegenheit beziehe ich mich auf Ihre Anfrage vom 19.01.2015 und nehme wie folgt Stellung:

Das Ausscheiden von Vereinen aus einem Verband berührt das bestehende Pachtsystem in keiner Weise.

Dies bedeutet, dass bestehende Pachtverträge zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Verband bestehen bleiben, unabhängig davon, ob der betreffende Verein Mitglied im Verband ist. Eine Änderung dieser bestehenden Pachtverträge wäre nur im dreiseitigen Einvernehmen, d. h. mit Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers, des Verbandes als Zwischenpächter sowie eines möglichen neuen Zwischenpächters möglich. Sobald auch nur eine dieser 3 Seiten einer Aufhebung und einem Neuabschluss der Verträge nicht zustimmt, bleiben die alten Verträge bestehen.

Gleiches gilt im Hinblick auf die bestehenden Unterpachtverträge. Ich gehe davon aus, dass der Verband direkter Vertragspartner der einzelnen Kleingärtner ist, die betreffenden Vereine mittels einer Verwaltungsvollmacht die Anlage im Auftrage des Verbandes verwalten.

Hier wäre zunächst zu prüfen, ob der Verband einem ausgetretenen Verein überhaupt weiter die Anlage verwalten lässt, oder ob der Verwaltungsauftrag entzogen wird. Insbesondere für den letzten Fall findet sich eine Regelung im Muster-Unterpachtvertrag des LSK, wonach der betreffende Kleingärtner eine Verwaltungspauschale in Höhe des doppelten Mitgliedsbeitrages im Verein an den Verband zu zahlen hat, wenn der Verein die Anlage nicht mehr verwaltet. Auf den betreffenden Kleingärtner kämen also erhebliche Mehrkosten zu.

Der Zustand, dass sich ausgetretene Vereine unter Umständen zu einem neuen Verband zusammenschließen, ändert an dem vorstehend geschilderten Sachverhalt nichts, insbesondere wird der neue Verband nicht automatisch Vertragspartner der Grundstückseigentümer und auch nicht Vertragspartner der einzelnen Kleingärtner. Hier müssen auf den Zwischenpachtvertrag der Grundstückseigentümer, der bestehende Verband sowie der neu gegründete Verband in Bezug auf die Unterpachtverträge der bestehende Verband, der neue Verband sowie **sämtliche** Unterpächter zustimmen. Sobald auch nur eine Seite der Änderung nicht zustimmt, bleibt das bestehende Pachtssystem mit dem oben beschriebenen Folgen bestehen.

Sehr geehrter Herr Paschke, ich hoffe, Ihnen mit dem Vorstehenden weitergeholfen zu haben, stehe für eventuelle Rückfragen gern zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen


K. Duckstein
Rechtsanwalt