

Nachgefragt

Gemeinsame Kündigung von Vereinsmitgliedschaft und Unterpachtvertrag

Es gibt Fälle, in denen sich ein Gartenfreund in der Kleingartenanlage und im Verein trotz Auflagen und Abmahnungen so unmöglich benimmt, dass der Vorstand in seiner Verzweiflung keinen anderen Ausweg mehr sieht, als ihm sowohl die Mitgliedschaft als auch den Unterpachtvertrag zu kündigen, manchmal sogar fristlos. Bei einer solchen Kündigung muss man aber einen klaren Kopf behalten, denn der Gartenfreund ist einerseits Vereinsmitglied und andererseits Pächter. Er hat also zwei Rechtsverhältnisse – und jedes muss gesondert gekündigt werden.

Soll also die **Vereinsmitgliedschaft** beendet werden, muss die Kündigung dafür mit erheblichen Verstößen gegen die Vereinssatzung oder mit einem wichtigen Grund (z.B. vereinschädigendes Verhalten, Zuwiderhandlung gegen die Vereinsziele) begründet werden können.

Das **Pachtverhältnis** kann vom Verein nur gekündigt werden, wenn sich die Kündigung mit gravierenden Verstößen gegen die Bestimmungen des BKleingG, des Unterpachtvertrages und der damit eng verbundenen Kleingartenordnung begründen lässt.

Vor jeder Kündigung sollte der Vorstand stets prüfen, welche der geltenden Bestimmungen wo-

durch verletzt wurde und ob man nur bezüglich des Pachtverhältnisses oder auch bezüglich der Mitgliedschaft tätig werden muss. Dann hat man auch gegenüber dem gegnerischen Anwalt und ggf. vor Gericht bessere Karten. Erfahrungsgemäß lassen sich Verstöße gegen die Vereinssatzung immer schwerer beweisen als Verstöße gegen die Pachtbestimmungen. Deshalb sollten Mitgliedschaftskündigungen möglichst vermieden werden. Denn es gibt auch Fälle, in denen sich Gartenfreunde (oft mit Anwaltshilfe) gegen die Kündigung des Gartens wehren, aber die Kündigung der Mitgliedschaft wirksam werden lassen. Die Fol-

ge: Man hat ein Nicht-Mitglied mit rechtswirksamem Pachtvertrag im Verein. Das Problem ist also nicht gelöst, sondern es wird sich weiter verschärfen.

Es gibt aber im § 8 BKleingG auch eine Kündigungsmöglichkeit für den Unterpachtvertrag (mit der sich die Beendigung der Mitgliedschaft fast von allein lösen wird), wenn der Pächter oder die von ihm im Garten geduldeten Personen den Frieden in der Anlage so nachhaltig stören, dass dem Verein die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.

Dr. Rudolf Trepte