

Kündigung wegen schwerwiegender Pflichtverletzungen

Der Kleingärtnerverein verklagt den Kleingärtner auf Räumung des Kleingartens aufgrund nachhaltiger Störung des Vereinsfriedens.

Der beklagte Kleingärtner hatte zum einen seine Parzelle im Wesentlichen einem Dritten unerlaubt zur Nutzung überlassen und dieser Dritte hatte mit Wissen und Duldung des Pächters den Vereinsfrieden nachhaltig gestört (*Urteil des Amtsgerichtes Koblenz vom 12.07.2006 Aktenzeichen: 141 C 2745/05*).

Wie die Beweisaufnahme durch mehrere Zeugen ergab, hat dieser Dritte ständig und zum Teil haltlose Strafanzeigen gegen den Vereinsvorstand und andere Kleingartenpächter erstattet und auch sonst Unfrieden in der Kleingartenanlage stiftet. Eine Vielzahl von Mitgliedern hatte sich dem Vorstand gegenüber beschwert und diesen gebeten, rechtliche Schritte zu unternehmen. Das Gericht hielt die Kündigung wegen Pflichtverstoßes aus zwei Gründen für begründet:

- Einmal die unbefugte, überwiegende Überlassung der Gartennutzung an einen Dritten und
- zum anderen die anhaltenden Störungen, die von diesem Dritten für die Gartengemeinschaft ausgingen und die der beklagte Pächter duldete. Diese Duldung der Störung des Vereinsfriedens war dem beklagten Pächter zuzurechnen.

Fazit:

- Die Kündigung wegen schwerwiegender Pflichtverletzung nach § 8 Nr. 2 Bundeskleingartengesetz ist gerichtlich durchsetzbar.
- Es muss sich um eine nachhaltige Störung handeln, das bedeutet, die Störung muss sehr schwerwiegend sein (z. B. körperlicher Angriff) oder wegen Ausmaßes und Umfangs schwerwiegend (gelegentlich).
- Die Störung muss durch Zeugen oder sonstige Beweismittel vor Gericht nachweisbar sein.
- Eine solche Klage muss gut vorbereitet sein, deshalb sollte die Sach- und Beweislage von einem Rechtsanwalt geprüft werden. Eine nicht ausreichend vorbereitete Klage führt zur Klageabweisung. Dies bedeutet häufig einen Autoritätsverlust des Vereinsvorstandes und aller weiteren, verschafften Störung des Vereinsfriedens durch den verklagten Pächter.

(12.12.2006, Theresia Theobald)