



Pressemitteilung vom 27.01.2017

Ärger im Kleingarten

Ein Kleingartenverein kann einen Pachtvertrag kündigen, wenn der Pächter die Parzelle nicht kleingärtnerisch nutzt, das heißt auf mindestens 1/3 der Parzelle Obst und Gemüse anbaut.

Der beklagte Münchner pachtete mit schriftlichem Pachtvertrag vom 10.08.1995 von einem Münchner Kleingartenverein die Parzelle 056 in einer Kleingartenanlage in 80937 München. Der Beklagte schuldete zuletzt eine Jahrespacht von 340,00 €.

Der Kleingartenverein warf mit Schreiben vom 13.05.2014 dem Pächter vor, dass seine Parzelle verwahrlost sei und nicht der kleingärtnerischen Nutzung entspreche, zumal nicht auf mindestens 1/3 der Parzelle Obst und Gemüse angebaut sei.

Es wurde ihm eine Frist gesetzt, dies zu ändern und eine Kündigung angedroht. Am 30.11.2014 erhielt er die Kündigung des Pachtvertrags mit der Begründung, dass die Pflichtverletzungen nicht abgestellt worden seien. Die Parzelle hat eine Fläche von ca. 240 m². Zum Zeitpunkt der Abmahnungen und der Kündigung lag der Anteil der kleingärtnerisch genutzten Fläche bei maximal etwa 25 bis 30 Quadratmetern.

Der beklagte Pächter räumt zwar ein, die Parzelle im Jahr 2014 aufgrund seiner beruflichen Belastung und gesundheitlicher Schwierigkeiten nicht ausreichend gepflegt zu haben. Er bestreitet jedoch, dass die Parzelle verwahrlost gewesen sei und wie eine „Müllhalde“ ausgesehen habe. 2015 seien circa 25 Quadratmeter der Parzelle für den Anbau von Tomaten, Kartoffeln und dergleichen verwendet worden. Auf circa sieben Quadratmeter habe er Blumen angepflanzt gehabt. Im Jahr 2014 habe er weniger - also

Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin **Monika Andreß** - Pressesprecherin -

nicht auf 25 Quadratmetern - Gemüse angebaut gehabt. Der Beklagte meint daher, die Kündigung sei unwirksam.

Als der Pächter die Parzelle nicht räumte, erhob der Kleingartenverein Klage zum Amtsgericht München.

Der zuständige Richter gab dem Kleingartenverein Recht und verurteilte den Pächter zur Räumung und Herausgabe der Parzelle.

„Der Beklagte verletzte vorliegend seine vertragliche Verpflichtung zur kleingärtnerischen Nutzung der Parzelle erheblich. Denn unstreitig wurden weit weniger als 1/3 der Parzellenfläche nicht kleingärtnerisch i.S.v. § 1 Abs. 1 BKleingG genutzt. Von den rund 240 m² der gepachteten Parzelle waren 2014 unstreitig maximal 25 - 30 m² mit Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf (Obst und Gemüse) bepflanzt, mithin kleingärtnerisch genutzt,“ so das Urteil. Der erhebliche Verstoß gegen eine der wesentlichen Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag sei ein ausreichender Kündigungsgrund. Dabei sei nicht erheblich, aus welchen Gründen der Beklagte nicht dazu in der Lage gewesen sei, auch nur annähernd 1/3 der gepachteten Parzelle kleingärtnerisch zu nutzen. „Denn sofern ein Pächter aus gesundheitlichen oder sonstigen Gründen daran gehindert ist, die Bewirtschaftung der Parzelle selbst durchzuführen, ist es ihm grundsätzlich zumutbar, sich hierbei - ggf. entgeltlich - unterstützen zu lassen, also der Hilfe Dritter zu bedienen“, so der Richter weiter.

Urteil des Amtsgerichts München vom 07.04.2016

Aktenzeichen 432 C 2769/16

Das Urteil ist rechtskräftig.

Monika Andreß