



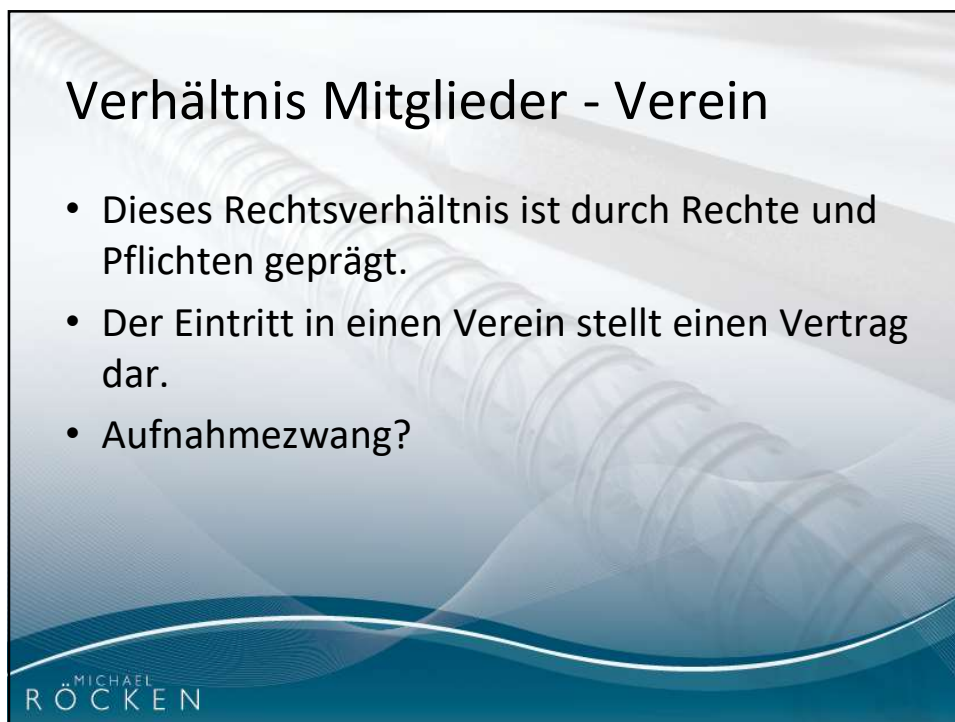
1



2



3



4

Aufnahme in den Verein

- § 58 Nr. 1 BGB:
Die Satzung soll Bestimmungen enthalten:
 1. über den Eintritt und Austritt der Mitglieder
=> die weitere Ausgestaltung bleibt dem Verein überlassen
=> Aufnahmeantrag empfehlenswert

MICHAEL
RÖCKEN

5

Rechte der Mitglieder

- Unterschiedliche Mitgliedschaften
 - Können nur durch die Satzung geschaffen werden
 - Unterschiedliche Mitgliedschaften = unterschiedliche Rechte
 - Auf eine einheitliche Handhabung in der Satzung achten

MICHAEL
RÖCKEN

6

Rechte der Mitglieder

- ✓ Aktive / Passive Mitglieder
 - ✓ Aktiv => Pächter
 - ✓ Passiv => idR Ehe- oder Lebenspartner
- ✓ Ehrenmitglieder
 - ✓ Stimmrecht?
 - ✓ Beitragspflicht?
- ✓ Familienmitglieder?!

MICHAEL
RÖCKEN

7

Schritt 2: Der neue Pächter

MICHAEL
RÖCKEN

8

Pachtvertrag über einen Kleingarten

- Regelung in § 581 BGB
 - ↳ Verweis auf das **Mietrecht** des BGB
 - ↳ Geltung allgemeiner Regelungen des BGB
 - ↳ Spezielle Regelungen durch das BKleingG
 - ↳ Spezielle Regelungen durch einzelvertragliche Regelungen (Pachtvertrag)
 - ↳ Spezielle Regelungen durch Garten- und Bauordnung

(Kleingarten-) Pachtvertrag

- Dauer des Pachtvertrages
 - Allgemein: Befristung üblich
 - BKleingG: § 6 BKleingG: *Kleingartenpachtverträge über Dauerkleingärten können **nur auf unbestimmte Zeit** geschlossen werden.*
- Form
 - Weder durch das BGB noch durch das BKleingG ergibt sich ein Formerfordernis!
 - Schriftform empfehlenswert!

(Kleingarten-) Pachtvertrag

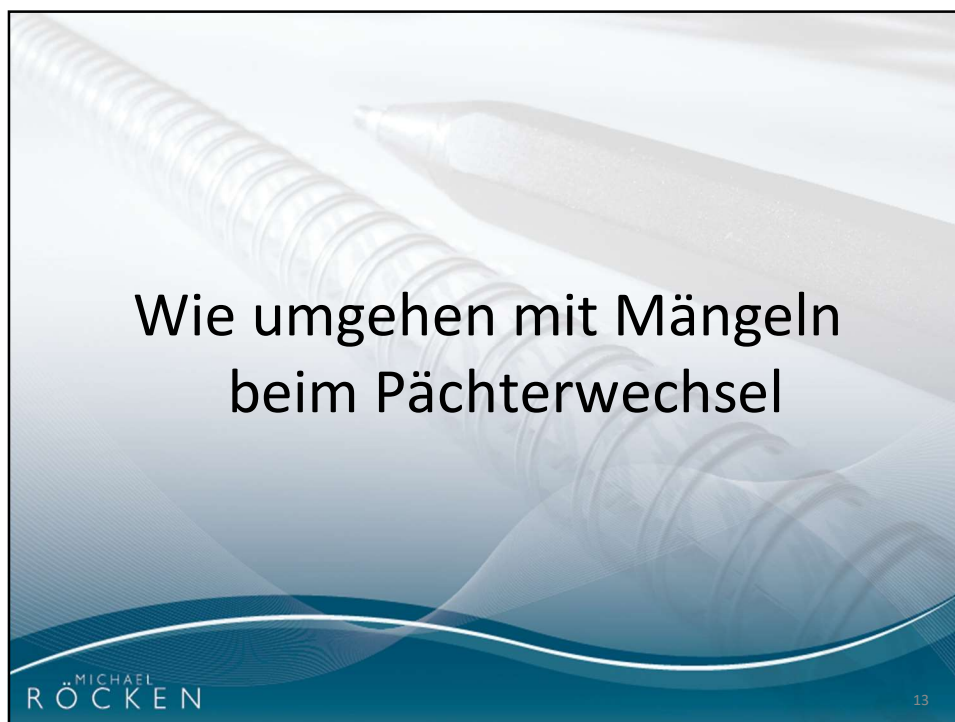
- Vertragspartner
 - ↳ Kleingärtner als Pächter
(Mitglied im Verein aufgrund der Verknüpfung der Mitgliedschaft im Verein und dem Pachtvertrag)
 - ↳ Wer ist Vertragspartner? Einzelpächter oder Ehe- / Lebenspartner?
 - ↳ Kleingärtnerische gemeinnützige Organisation als Verpächter

11

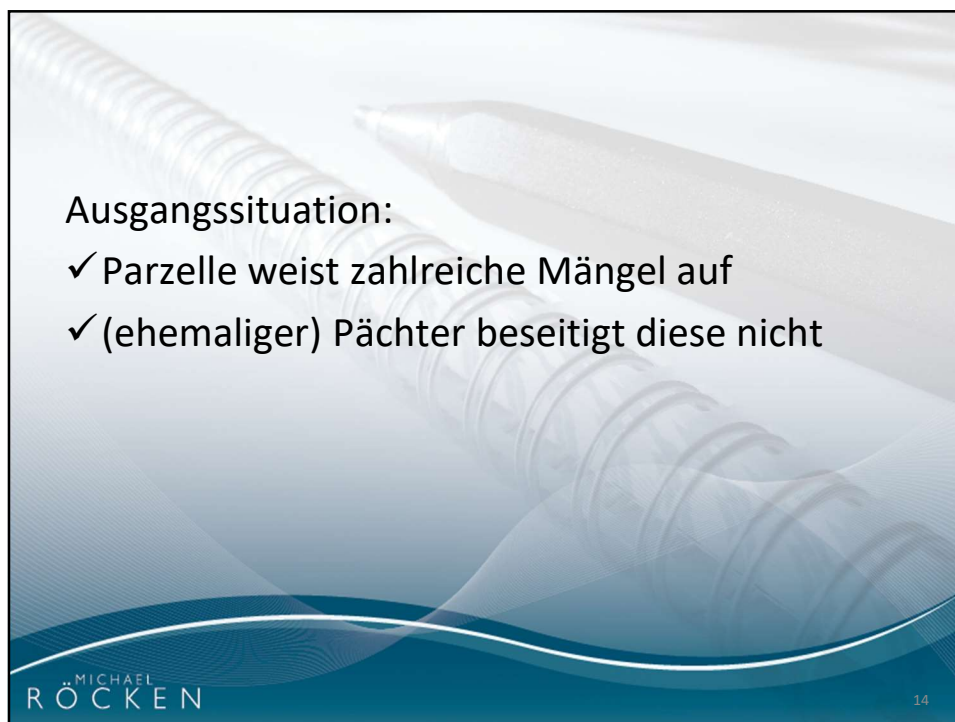
(Kleingarten-) Pachtvertrag

- Übernahme eines Gartens:
 - Wie ist der Zustand des Gartens?
 - Liegt ein Wertermittlungsgutachten vor?
 - Sind dort Auflagen aufgenommen?
 - Überwachen Sie die Einhaltung dieser Auflagen!
 - Wird eine Versicherung übernommen?

12



13



14

Handlungsanweisungen

1. Lassen Sie es nicht so weit kommen
2. Führen Sie **IMMER** eine Wertermittlung bei Pächterwechsel durch
3. In der Wertermittlung werden die Mängel genau bezeichnet (Dokumentation)
4. Entscheidung, wer die Mängel beseitigt
 - Alter Pächter
 - Neuer Pächter

Mängelbeseitigung

... durch alten Pächter

⇒ Ausnahmefall

... durch den neuen Pächter

⇒ Anreize setzen (vollen Kaufpreis zahlen lassen und Minderungsbetrag nach Beseitigung auszahlen)

⇒ Fristen setzen!

⇒ Fristen überwachen!

⇒ Fristen versäumt?

⇒ fristlose Kündigung!

Kündigung => Räumung

AG Mönchengladbach-Rheydt, Urt. v. **13.12.18**, 11 C 388/18:

*„Das Pachtverhältnis wurde durch die Kündigung wirksam beendet. Die Beklagte hat gegen ihre vertragliche Verpflichtung verstoßen, die verpachtete Parzelle bis zum **01.10.2018** zu rekultivieren.*

*Sie befand sich gem. § 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB i. V. m. der **Vereinbarung vom 07.07.2018** mit Ablauf des 01.10.2018 in Verzug.*

(...)

17

Kündigung => Räumung

(...)

*Einer Mahnung bedurfte es vor diesem Hintergrund nicht. Da die Beklagte zudem mit Schreiben vom **12.09.2018** erfolglos an die Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtung **erinnert** wurde, war die **Fortsetzung des Pachtverhältnisses** für den Kläger auch **nicht zumutbar**.*

18

Kündigung => Räumung

Zur Verdeutlichung: Der Zeitablauf:

- ✓ 07.07. Übernahme des Gartens
 - ✓ 01.10. Frist zur Rekultivierung
- ✓ 12.09. Erinnerung
- ✓ 02.10. Kündigung
- ✓ 15.11. Klage
- ✓ 13.12. Urteil
- ✓ 09.01. Räumungsauftrag
- ✓ 21.02. Räumung durch GV

19

Schritt 3: Der Umgang mit dem Mitglied / Pächter

20

Rechte der Mitglieder

- Die Rechte ergeben sich aus dem Gesetz, der Satzung und den Beschlüssen der MV
- Die Rechte der Mitglieder sind höchstpersönlicher Natur
- Grundsätzlich nicht übertragbar!

MICHAEL
RÖCKEN

21

Rechte der Mitglieder

Stimmrecht des Mitgliedes

- Ohne eine Satzungsregelung kann das Stimmrecht nicht übertragen werden
- Auch nicht auf den Ehe- oder Lebenspartner, Kinder, Schwippschwager usw.
- Auch nicht mit Vollmacht!

MICHAEL
RÖCKEN

22

Pflichten der Mitglieder

- Satzungsgrundlage erforderlich!
- Beitragspflicht
(ggf. Regelung in einer Beitragsordnung)
=> grundsätzlich gleiche Höhe
=> Differenzierung aus sachlichen Gründen

MICHAEL
RÖCKEN

23

Pflichten der Mitglieder

Gemeinschaftsarbeiten

- Welche Rechtsgrundlage?
 - Satzung (= vereinsrechtliche Verpflichtung)
 - Pachtvertrag (= pachtrechtliche Verpflichtung)
- Nachweispflicht?
- Ersatzbeitrag?
 - Dokumentation! (Beschlussbuch!)

MICHAEL
RÖCKEN

24

Pflichten der Pächter

Die Pflichten der Pächter ergeben sich aus

- dem Bundeskleingartengesetz,
- dem Pachtvertrag,
- der Garten- und Bauordnung.

MICHAEL
RÖCKEN

25

Pflichten aus dem BKleingG

Kleingärtnerische Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG):

Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung)

MICHAEL
RÖCKEN

26

Pflichten aus dem BKleingG

Der Pächter soll

- nicht im Garten wohnen
- den Garten selbst ordentlich bewirtschaften
- sich an die Garten- und Bauordnung halten (verbotene Pflanzen, verbotene Aufbauten)
- die „Drittel-Regelung“ einhalten
- die Pacht pünktlich zahlen

MICHAEL
RÖCKEN

27

Laubengröße

§ 3 Abs. 2 BKleingG:

Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit **höchstens** 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig (...)

- Damit soll verhindert werden, dass sich Kleingartenanlagen zu Wochenendhaus- oder Ferienhausgebieten entwickeln (BT-Drs. 9/1900, S. 13)

MICHAEL
RÖCKEN

28

28

Laubengröße

Eine Anlage ist bereits dann **nicht mehr als Kleingartenanlage** zu qualifizieren, wenn mehr als die Hälfte der Parzellen mit Eigenheime oder diesen nahekommenden Baulichkeiten bebaut ist.

Auf eine etwaige kleingärtnerische Nutzung kommt es dann nicht mehr an!

(KG Berlin, Urt. v. 22.04.2016, 4 U 153/13)

Bewirtschaftungsmängel

- Nicht im BKleingG definiert
- Abwägung
- Regelmäßige Begehungen der Anlage durchführen („Wehret den Anfängen“)
- Gespräch mit dem Pächter suchen
- Ermahnung
- Abmahnung

Abmahnung

- ✓ Für eine Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG ist eine Abmahnung zwingend erforderlich!
- ✓ Eine reine „Feststellung“ ist nicht ausreichend!
- ✓ Die Abmahnung kann in Textform (§ 126b BGB) erteilt werden

31

Wie viele Abmahnungen
müssen erteilt werden, um eine
Kündigung aussprechen zu
können?

32

Die perfekte Abmahnung

Abmahnung – Formulierungshilfe:

„Lieber Gartenfreund Müller,

Bei der letzten Gartenbegehung am –Datum- haben wir festgestellt, dass Du Deine Parzelle nicht entsprechend des BKleingG und der Garten- und Bauordnung pflegst. Insbesondere (...).

Wir bitten Dich, dies umgehend, spätestens bis zum –Datum- zu ändern.

Kommst Du dieser Aufforderung nicht nach, werden wir das Pachtverhältnis nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG kündigen müssen.“

33

Die perfekte Abmahnung

- ✓ Konkrete Beschreibung der Mängel
 - ✓ Belegt durch Photos
 - ✓ Diese Photos in die Abmahnung aufnehmen
- ✓ Konkreter Hinweis, dass dieses Verhalten als nicht vertragsgerecht empfunden wird
- ✓ Konkreter Hinweis, bis wann die Mängel zu beseitigen sind (realistische Fristen setzen!)
- ✓ Konkreter Hinweis, dass die Kündigung erfolgt, wenn Mängel nicht abgestellt werden

34

Verwilderte Gärten

- Handlungsempfehlungen
 - Vereinbarung mit Gf. treffen (Aufhebungsvereinbarung)
 - Ggf. Beseitigung und Rückbau berücksichtigen
 - Angemessene Fristen vorsehen
 - Überprüfung der Erledigung
 - Ggf. Kündigung

MICHAEL
RÖCKEN

35

35

Verwilderte Gärten

- NICHT MACHEN
 - In den Garten gehen und den Garten auf „Vordermann“ bringen
 - Garten / Laube aufbrechen und den Gf. „aussperren“

MICHAEL
RÖCKEN

36

36

Kreispolizeibehörde [REDACTED]

Kreispolizeibehörde [REDACTED]

90.05.2016
Seite 1 von 2
Altanzzeichen
(Bei Anford. bitte angeben)

Bearbeitung: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]

Schriftliche Äußerung als Beschuldigte
Sehr geehrte Frau [REDACTED]

Ihnen wird vorgeworfen, folgende Straftat(en) begangen zu haben:

Straftat/Versuchsbestimmung	Versuch
(1) Bes. schw. Fall des Diebstahls (Par. 243 StGB)	nein
(2) Hausfriedensbruch (Par. 123 StGB)	nein
(3) Sonstige Sachbeschädigung auf Straßen, Wegen oder Plätzen (Par. 303 StGB)	nein

Telefonnummer von (Datum, Uhrzeit)
Samstag, 21.05.2016
[REDACTED]
Gartenparzelle, Gartenlaube

Ihnen wird hiermit nach § 153a Abs. 1 Satz 2 Strafprozessordnung (StPO) Gelegenheit gegeben, sich zu der/den Beschuldigung(en) zu äußern.

Sie werden gebeten, den beiliegenden Äußerungsbogen in gut leserlicher Form ausgefüllt (Druckbuchstaben) und unterschrieben **innerhalb von einer Woche ab Zugang dieses Schreibens** an die oben angegebene Polizeidienststelle zurückzusenden.

Bemerkungen
Machen Sie bitte ausführliche Angaben zur Sache. Insbesondere wer Ihnen geholfen hat und warum Sie die Gartenparzelle betreten haben.

MICHAEL RÖCKEN

37

37

Und nun?

Wenn alles nicht mehr hilft, kann nur noch die Kündigung ausgesprochen werden!

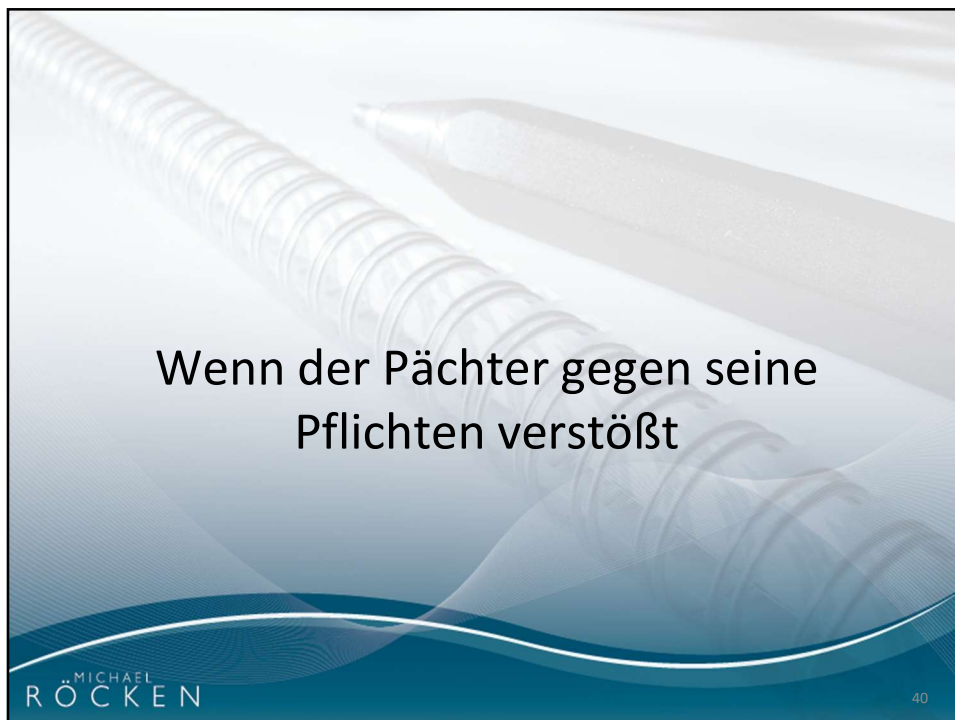
MICHAEL RÖCKEN

38

38



39



40

Zahlungsverpflichtungen

Der Pächter muss

- seine Pacht
- seinen Beitrag (für den Verein),
- seine Strom- und Wasserrechnung
- Umlagen (?)
- (...)

pünktlich zahlen

41

Teilzahlungen

- ↪ Achtung bei Teilzahlungen auf „Gesamtrechnungen“ (Pacht, Mitgliedsbeitrag u. a.)
- ↪ Verwendungszweck?
- ↪ § 366 Abs. 2 BGB:
*Trifft der Schuldner **keine Bestimmung**, so wird*
 - ↪ *zunächst die fällige Schuld,*
 - ↪ *unter mehreren fälligen Schulden diejenige,*
 - ↪ *welche dem Gläubiger geringere Sicherheit bietet,*
 - ↪ *unter mehreren gleich sicheren*
 - ↪ *die dem Schuldner lästigere,*
 - ↪ *unter mehreren gleich lästigen die ältere Schuld und bei gleichem Alter jede Schuld verhältnismäßig getilgt.*

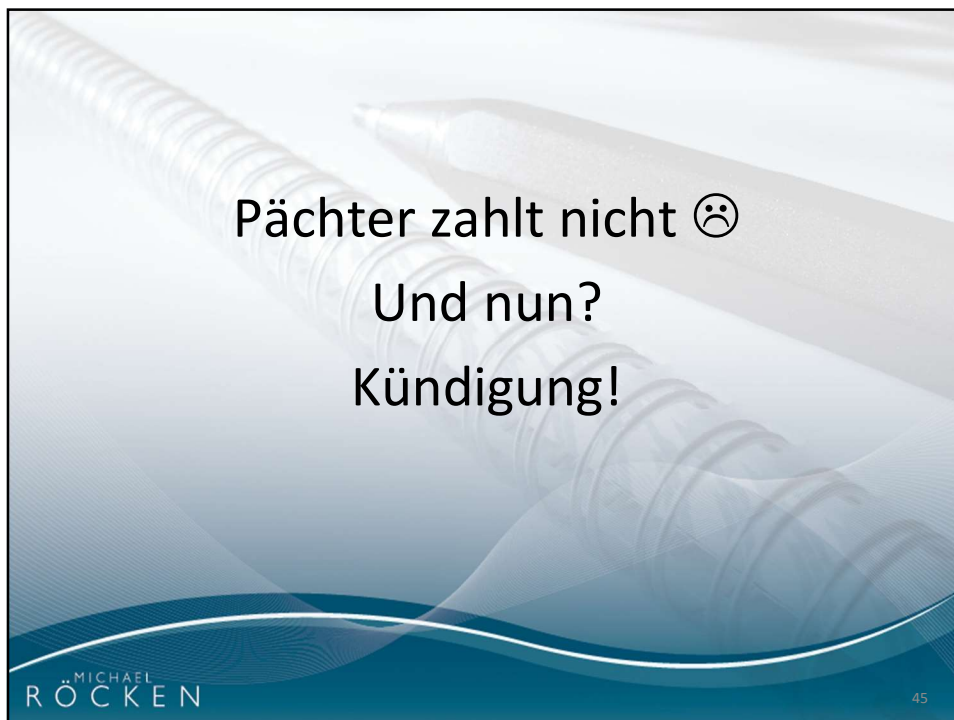
42

Zahlungsverzug

- Folgende Probleme bei der Durchsetzung von Forderungen:
 - Woraus ergibt sich die Fälligkeit?
 - Wurde eine Fälligkeit in der JR aufgenommen?
 - bei verbrauchsabhängigen Kosten (Strom, Wasser): besteht eine schriftliche Vereinbarung?
 - Sind die Geräte geeicht?
 - bestehen Vereinbarungen bei Schwund?
 - Ist die JR „schlüssig“?

Zahlungsverzug

- Folgende Probleme bei der Durchsetzung von Forderungen:
 - Ist die JR richtig berechnet?
 - Ist die JR archiviert (=> automatische Aktualisierung)?
 - Sind die Grundlagen der JR nachweisbar?
 - Gemeinschaftsstunden
 - sonstige finanziellen Verpflichtungen
 - Verzinsung / Mahngebühren



Pächter zahlt nicht ☹️
Und nun?
Kündigung!

MICHAEL
RÖCKEN

45

45



Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigung des Pachtvertrages
 - Begriff der Kündigung
 - ↳ Einseitige,
 - ↳ Empfangsbedürftige
 - ↳ Willenserklärung,
 - ↳ welche darauf gerichtet ist, das Vertragsverhältnis zu beenden

MICHAEL
RÖCKEN

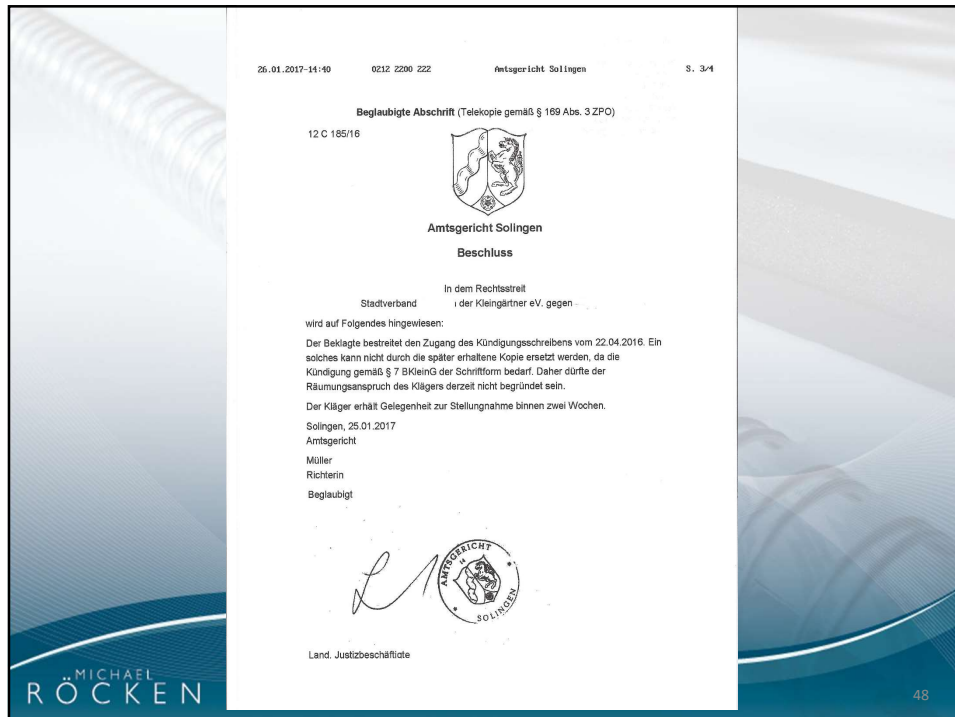
46

46

Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigung des Pachtvertrages
 - Die Kündigung des Kleingartenpachtvertrages bedarf der schriftlichen Form (§ 7 BKleingG)
 - ↳ Schriftform (§ 126 BGB):
 - die Kündigungserklärung muss vom Aussteller eigenhändig unterzeichnet sein!
 - Nicht möglich:
 - ✓ E-Mail / Fax, SMS, Whatsapp
 - ✓ Mündlich

47



48

Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigung des Pachtvertrages
 - ↳ Entweder muss der Verpächter selbst die Kündigung erklären oder er lässt sich vertreten
 - ↳ Im Falle der Vertretung muss die Bevollmächtigung nachgewiesen werden.
 - ↳ Andernfalls kann die Kündigung nach § 174 BGB zurückgewiesen werden
 - ↳ Das hat die Unwirksamkeit der Kündigung zur Folge!

Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigung des Pachtvertrages
 - Bezeichnung der Kündigung als „Kündigung“?
 - ↳ Nicht zwingend erforderlich; es ist ausreichend, wenn sich der Wille zur Beendigung des Rechtsverhältnisses aus dem Gesamtumständen ergibt
 - Begründung der Kündigung?
 - ↳ Nicht erforderlich!
 - ↳ Aber empfehlenswert!

Kündigung des Pachtvertrages

- Zugang der Kündigung
 - Möglichkeiten der Übermittlung:
 - ↳ Brief
 - ↳ Einschreiben / Einwurf / **Rückschein**
 - ↳ Gerichtsvollzieher
 - ↳ Bote (nicht Vorstand des Vereins)
 - ↳ Der Zugang muss ggf. durch den Kündigenden bewiesen werden!

Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigungsgründe
 - Abschließender Katalog für den Verpächter in § 8 und § 9 BKleingG
 - Keine Abweichung zum Nachteil des Pächters möglich! (§ 13 BKleingG)
 - Freie Kündigungsmöglichkeiten für den Pächter (einzige Regelung im BKleingG: § 5 Abs. 3 S. 4)

Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigung durch den Verpächter

- ↳ **Fristgerechte Kündigung**

- § 9 BKleingG

- Abs. 1 Nr. 1:

Eine Kündigung kann ausgesprochen werden, wenn der Pächter

- ✓ Ungeachtet einer Abmahnung in Textform
- ✓ eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder
- ✓ Andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, (...)

Kündigung des Pachtvertrages

insbesondere

- ✓ Die Laube zum dauernden Wohnen benutzt,
- ✓ Das Grundstück einem Dritten überlässt,
- ✓ Erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert.

Kündigung des Pachtvertrages

„Andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen“

Beispiele:

- ✓ wiederholte Zahlungsverzögerungen,
- ✓ Einhaltung der Gartenordnung,
- ✓ Einhaltung des BKleingG (Laubengröße etc.)

Kündigung des Pachtvertrages

„Verweigerung von geldlichen und sonstigen Gemeinschaftsleistungen“

- ✓ Umlagen
- ✓ Gemeinschaftsarbeiten
- ✓ P! Rechtsgrundlage (Pachtvertrag / Satzung)

Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigung durch den **Verpächter**

- ↳ Fristgerechte Kündigung

- Zum 30.11. eines Jahres
 - bis zum 3. Werktag im August (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG)
 - Es kommt auf den **Zugang** bei dem Empfänger an!

57

Fristlose Kündigung nach § 8 BKleingG

58

Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigung durch den Verpächter

- ↳ Fristlose Kündigung

Eine fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses kann nur ausgesprochen werden, wenn es dem Verpächter unzumutbar ist, das Vertragsverhältnis bis zum Ende einer Kündigungsfrist fortbestehen zu lassen.

Es ist eine sehr schwerwiegende Pflichtverletzung des Pächters erforderlich.

Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigung durch den Verpächter

- ↳ Fristlose Kündigung

- ↳ § 8 Nr. 1 BKleingG

- ↳ Verzug des Pächters

Es muss eine Fälligkeit bestehen

- ✓ Keine Stundung

- ✓ Kein Erlass

- ↳ Entrichtung der Pacht

keine anderen Zahlungsverpflichtungen des Pächters (= Mitglied)

Kündigung des Pachtvertrages

- Zahlungsgrund Verein / Pacht
 - Pachtvertrag und Vereinsmitgliedschaft sind gesonderte Rechtsverhältnisse, so dass zwischen Pachtzahlungen und (Zahlungs-)Verpflichtungen als Vereinsmitglied zu unterscheiden ist.
 - Der Bestand des Pachtverhältnisses kann **nicht** an die Mitgliedschaft gekoppelt werden.
 - Es ist eine zusätzliche Regelung im Pachtvertrag erforderlich

LG Berlin, Urt. v. 31.03.2016, 32 S 18/15

61

Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigung durch den Verpächter
 - ↳ Fristlose Kündigung
 - ↳ § 8 Nr. 1 BKleingG
 - ↳ Mindestens ein Vierteljahr
 - ↳ Keine Zahlung
 - ↳ Innerhalb von zwei Monaten
 - ↳ Nach der Mahnung in Textform (§ 126b BGB)
 - ✓ Nicht zwingend durch den vertretungsberechtigten Vorstand
 - ✓ Dokumentation!

62

Kündigung des Pachtvertrages

- Kündigung durch den Verpächter

- ↳ Fristlose Kündigung

- ↳ § 8 Nr. 2 BKleingG Schwerwiegende Pflichtverletzung

- ✓ Durch den Pächter

- oder

- ✓ Eine von ihm auf dem Gartengrundstück geduldete Person

- ✓ insbesondere die nachhaltige Störung des Friedens in der Kleingärtnergemeinschaft.

Sonstige Beendigungstatbestände

- ↳ Tod des Pächters

- ↳ Grds: Ende des Pachtvertrages
(§ 12 Abs. 1 BKleingG)

- ↳ Fortsetzung mit dem überlebenden Ehegatten
oder Lebenspartner, sofern dieser nicht in
Textform (§ 126b BGB) widerspricht.

- ↳ Ggf. Nachlasspflegschaft erforderlich!

Sonstige Beendigungstatbestände

↪ Aufhebungsvertrag

- ↪ Sofern kein Kündigungsgrund vorliegt, kann auch ein Aufhebungsvertrag geschlossen werden
- ↪ Hier ist zu beachten, dass der Kündigungsschutz des BKeingG nicht umgangen wird.
- ↪ Keine Form erforderlich
- ↪ Schriftform empfehlenswert.

Unwirksame Kündigung

↪ Eine ausgesprochene Kündigung kann unwirksam oder sogar **nichtig** sein.

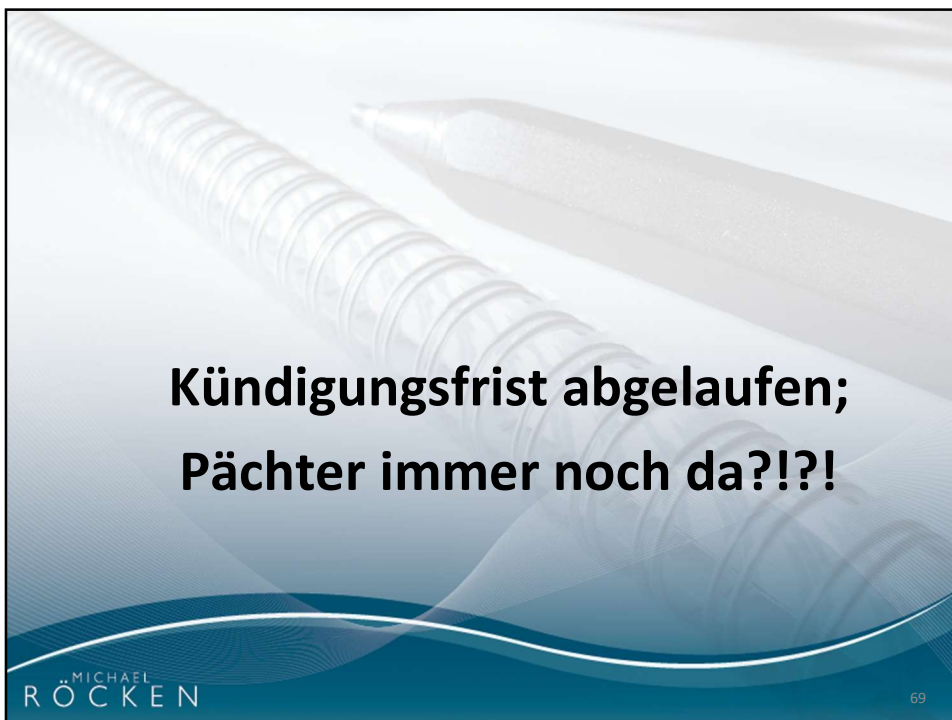
- ↪ Eine Unwirksamkeit liegt vor,
 - ✓ Wenn ein Nichtberechtigter sie ausgesprochen hat,
 - ✓ Eine Bevollmächtigung nicht nachgewiesen wurde und die Kündigung unverzüglich zurückgewiesen wurde (§ 174 BGB)
 - ✓ Ein Kündigungsgrund nicht vorlag

Unwirksame Kündigung

- Unwirksame Kündigung
 - ↳ Eine ausgesprochene Kündigung kann unwirksam oder sogar nichtig sein.
 - ↳ Eine Nichtigkeit liegt vor,
 - ✓ Wenn die Kündigung nicht schriftlich erteilt wurde (§ 7 BKleingG, § 125 BGB)
 - ↳ Heilung kann im Fall der Unwirksamkeit erfolgen, wenn
 - ✓ Die Bevollmächtigung nachgewiesen wurde
 - ✓ Ggf. muss eine neue Kündigung ausgesprochen werden (Fristen beachten!)

Folgen der Kündigung

- ↳ Beendigung des Pachtverhältnisses
- ↳ IMMER Wertermittlung
- ↳ Kein Recht mehr zum Besitz
- ↳ Rückabwicklung (Räumung der Parzelle)
- ↳ ! Stillschweigende Verlängerung, § 545 BGB!

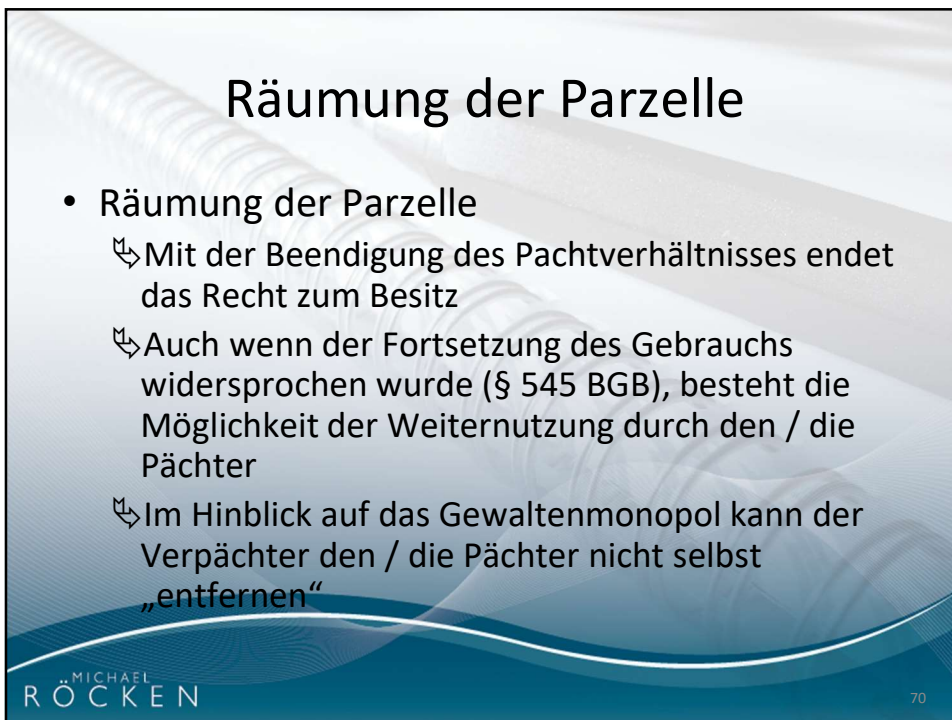


Kündigungsfrist abgelaufen; Pächter immer noch da?!?!

MICHAEL
RÖCKEN

69

69



Räumung der Parzelle

- Räumung der Parzelle
 - ↳ Mit der Beendigung des Pachtverhältnisses endet das Recht zum Besitz
 - ↳ Auch wenn der Fortsetzung des Gebrauchs widersprochen wurde (§ 545 BGB), besteht die Möglichkeit der Weiternutzung durch den / die Pächter
 - ↳ Im Hinblick auf das Gewaltenmonopol kann der Verpächter den / die Pächter nicht selbst „entfernen“

MICHAEL
RÖCKEN

70

70

Räumung der Parzelle

- ↳ Besitzschutz durch das BGB (§§ 858, 859 BGB)
- ↳ Zwangsvollstreckung erforderlich mittels staatlicher Hilfe (Gerichtsvollzieher)
 - ✓ Titel erforderlich
 - ✓ Vollstreckungsklausel
 - ✓ Zustellung

71

Räumung der Parzelle

- ↳ Vollstreckungstitel
 - Ein Vollstreckungstitel kann nur in einem gerichtlichen Verfahren erwirkt werden.
 - Es ist ein Räumungsrechtsstreit vor dem zuständigen Gericht zu führen
 - ✓ Amtsgericht
 - ✓ Örtliche Zuständigkeit: Lage der Parzelle

72

Räumung der Parzelle

↳ Räumungsrechtsstreit

- ✓ Vorsicht! Teilweise Schlichtungsverfahren erforderlich!
- ✓ Vertretung durch einen Anwalt?
nicht erforderlich!
- ✓ Kosten: reiner Räumungsrechtsstreit trägt RSV

Räumung der Parzelle

- ✓ Vollstreckung durch Gerichtsvollzieher
 - ~ nach dem „*Berliner Modell*“ („KVD-Modell“)
 - Beschränkt sich auf die reine Besitzeinräumung
 - Geltendmachung des Verpächterpfandrechtes

Räumung der Parzelle

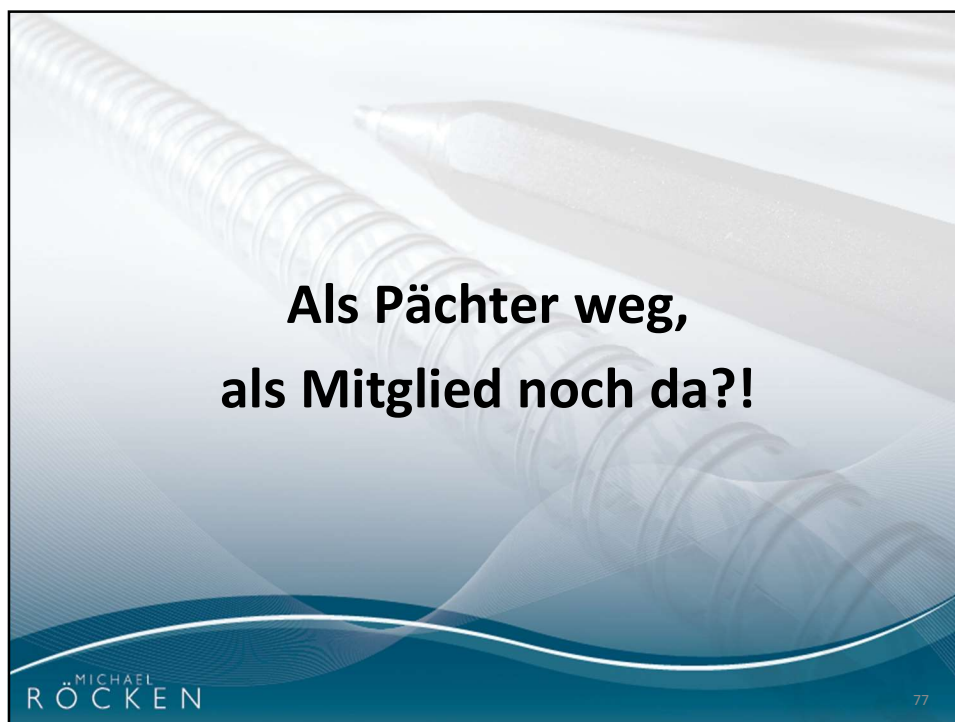
- KVD-Modell
 - GV lässt Parzelle / Laube öffnen
 - KGV sichtet das Inventar
 - Erstellt eine Inventarliste
 - Erstellt eine Photodokumentation
 - Alles dem Röcken schicken
 - Röcken fordert ehem. Pächter zur Abholung auf

75

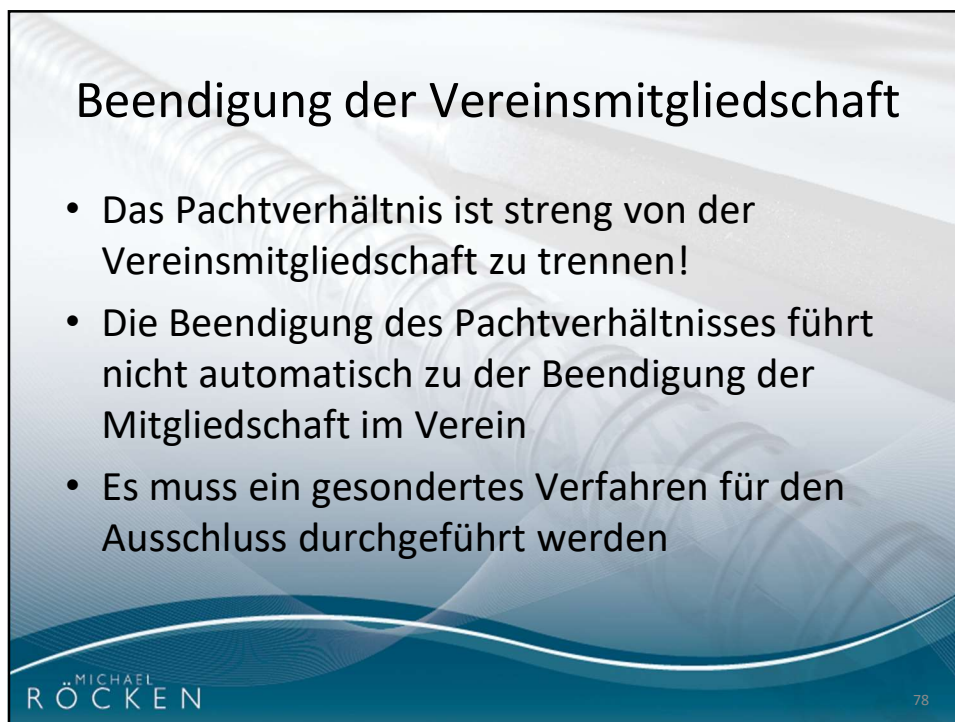
Räumung der Parzelle

- KVD-Modell
 - KGV lässt Unrat / Müll gegen Rechnung entsorgen
 - RSV übernimmt Kosten der Entsorgung
 - Bei Vorlage der Photodokumentation
 - Bei Vorlage der Originalrechnung des Entsorgers
 - Gemeinschaftsstunden mit 10 Euro
 - Max. 1.500 Euro

76



77



78

Beendigung der Vereinsmitgliedschaft

↪ Voraussetzungen:

✓ Satzungsrecht

✓ *Übliche* Formulierung:

„Ein Mitglied kann aus wichtigem Grund, insbesondere bei Verstößen gegen die Satzung ausgeschlossen werden“

✓ Nicht jeder Verstoß gegen die Satzung wird als „wichtiger Grund“ i. S. d. angesehen werden können!

✓ Der Vereinsausschluss ist der stärkste Eingriff in die mitgliedschaftlichen Rechte

Beendigung der Vereinsmitgliedschaft

↪ Voraussetzungen:

„Wichtiger Grund“:

Als wichtiger Grund für einen Vereinsausschluss können angesehen werden:

✓ Treuepflichtverletzungen,

✓ Erschleichen der Mitgliedschaft,

✓ Grobe oder länger andauernde Verstöße gegen die Satzung,

✓ Beharrliche Nichterfüllung der Mitgliederpflichten,

✓ Verursachung erheblicher Zwistigkeiten mit oder unter Vereinsmitgliedern

Beendigung der Vereinsmitgliedschaft

↳ Verfahren

- Richtet sich nach der Satzung
- Antrag erforderlich
- Gewährung des rechtlichen Gehörs vor der Beschlussfassung
- Ordnungsgemäße Beschlussfassung
- Protokollierung

Beendigung der Vereinsmitgliedschaft

↳ Verfahren

- Mitteilung an das Vereinsmitglied
- Begründung zwingend erforderlich!
- Im Falle der fehlenden Begründung wird teilweise sogar die Nichtigkeit angenommen
- Schlichtungsverfahren?
- Gerichtliche Überprüfung durch das Mitglied

Sonstige Beendigungsmöglichkeiten

- Austritt des Mitgliedes
 - Muss in der Satzung des Vereins geregelt sein (§ 58 Nr. 1 BGB)
 - Fristen vorsehen (Ende des Geschäfts- Pachtjahres)
 - Denken Sie daran, dass die Mitgliedschaft gekündigt werden sollte, wenn der Pächter den Pachtvertrag kündigt
 - Der Austritt hat **keine** Auswirkungen auf den Pachtvertrag

83

Noch Fragen?

84

Literaturhinweis



Michael Röcken
 Vereinssatzungen
 Strukturen und Muster – erläutert für die
 Vereinspraxis
 Erich Schmidt Verlag
4. neu bearbeitete Auflage 2021
 ISBN: 978-3-503-20042-9
 35 Euro
<https://www.esv.info/978-3-503-20042-9>

Interesse am Newsletter?



- Jeden Monat
- Aktuelle Rechtsprechung, Verwaltungsanweisungen, hilfreiche Tipps oder Gesetzesänderungen
- Kostenlos
- Mail an info@ra-roecken.de



87



88