BDG Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e. V.

Gemeinnützige Organisation für das Kleingartenwesen

Fachberatung
Management
Öffentlichkeitsarbeit
Recht
Umwelt

> 258

Recht II

Dauerstreitpunkt kleingärtnerische Nutzung und Mediation als mögliche Konfliktlösung

Impressum

Schriftenreihe des Bundesverbandes
Deutscher Gartenfreunde e. V., Berlin (BDG)
Heft 7/2017 – 39. Jahrgang

Seminar: **Recht II**
vom 27. bis 29. Oktober 2017 in Riesa

Herausgeber: Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V.,
Platanenallee 37, 14050 Berlin
Telefon **(030) 30 20 71-40/-41,** Telefax (**030) 30 20 71-39**

Präsident: **Peter Paschke**

Seminarleiter: **Wolfgang Preuß**
Präsidiumsmitglied für Seminare BDG

Layout&Satz: **Uta Hartleb**

Nachdruck und Vervielfältigung – auch auszugsweise –
nur mit schriftlicher Genehmigung des
Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde (BDG)

ISSN 0936-6083

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Dieses Projekt wurde finanziell vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gefördert.

Der Förderer übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter. Die geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit denen des Förderers übereinstimmen.

Seminar **Recht II**
vom 27. bis 29. Oktober 2017 in Riesa

Dauerstreitpunkt kleingärtnerische Nutzung und Mediation als mögliche Konfliktlösung

Schriftenreihe des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e.V., Berlin (BDG)
Heft Nr. 7/2017 – 39. Jahrgang

Seminar **Recht II**
vom 27. bis 29. Oktober 2017 in Riesa

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort **7**

Rechtliche Grundlagen der kleingärtnerischen Nutzung
Karsten Duckstein *(Rechtsanwalt, Magdeburg)* **9**

Kleingärtnerische Nutzung aus gartenfachlicher Sicht
Dipl.-Wirt.-Ing. Thomas Bauer *(FH) (Sachverständigenbüro, Augsburg)* **13**

Die Einhaltung der kleingärtnerischen Nutzung als Voraussetzung für den Erhalt der Kleingartenanlagen
Viola Kleinau *(Präsidiumsmitglied Finanzen des BDG)* **18**

Rechtliche Möglichkeiten bei Feststellungen von Pflichtverletzungen
Nicole Hollerbuhl *(Rechtsanwältin, Magdeburg)* **21**

Möglichkeiten der außergerichtlichen Konfliktbeilegung
Dipl.-Jurist Matthias Schreiter *(Mediator, Rostock)* **29**

Anhang
Impressionen **34**
Die Grüne Schriftenreihe seit 1997 **36**

Liebe Gartenfreudinnen, liebe Gartenfreunde,



Der Pächterwechsel gehört zum Alltag der Kleingärtnervereine. Er ist eine der wichtigsten und häufigsten Aufgaben in den Organisationen des Kleingartenwesens und gleichzeitig eine der größten Herausforderungen. Denn nicht selten endet er im Streit. Dem vorzubeugen bedarf es soliden Grundwissens ins Sachen Vertrags- und Vereinsrecht ohne gleich ein juristisches Staatsexamen abgeschlossen zu haben. In Gersfeld in der Rhön sorgten die Rechtsanwälte und juristischen Fachkräfte des BDG für den notwendigen Wissenstransfer.

REFERATE

- Der Pächterwechsel – gesetzliche Rahmenbedingungen und vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten
- Die Rolle der Wertermittlung bei Pächterwechsel
- Rechtliche Rahmenbedingungen für die Wertermittlung
- Probleme und Lösungsansätze bei Pächterwechsel
- Versicherungsrechtliche Aspekte bei Pächterwechsel

Rechtliche Grundlagen der kleingärtnerischen Nutzung

KARSTEN DUCKSTEIN
Rechtsanwalt, Magdeburg



§ 1 (1) Ziff. 1 BKleingG

(1) Ein Kleingarten ist ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und

2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefaßt sind (Kleingartenanlage).

§ 1 (1) Ziff. 2 BKleingG

(2) **Kein** Kleingarten ist

1. ein Garten, der zwar die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt, aber vom Eigentümer oder einem seiner Haushaltsangehörigen im Sinne des § 18 des Wohnraumförderungsgesetzes genutzt wird (Eigentümergarten);
2. ein Garten, der einem zur Nutzung einer Wohnung Berechtigten im Zusammenhang mit der Wohnung überlassen ist (Wohnungsgarten);
3. ein Garten, der einem Arbeitnehmer im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag überlassen ist (Arbeitnehmergarten);
4. ein Grundstück, auf dem vertraglich nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse angebaut werden dürfen;
5. ein Grundstück, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf (Grabeland).

§ 9 (1) Ziff. 1 BKleingG

(1) Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn

1. der Pächter ungeachtet einer in Textform abgegebenen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überläßt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert;

GEGENÜBERSTELLUNG DEFINITION

Kleingarten – Erholungsgarten

KLEINGARTEN

§ 1 (1) BKleingG

Ein Kleingarten ist ein Garten, der
1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

ERHOLUNGSGARTEN

§ 29 SchuldRAnpG

Ferienhaus- und Wochenendsiedlungen sind Flächen, die
1. nach ihrer Zweckbestimmung und der Art der Nutzung zur Erholung dienen,
2. mit mehreren Ferien- oder Wochenendhäusern oder anderen, Erholungszwecken dienenden Bauwerken bebaut worden sind,
3. durch gemeinschaftliche Einrichtungen, insbesondere Wege, Spielflächen und Versorgungseinrichtungen, zu einer Anlage verbunden sind und
4. nicht Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 des Bundeskleingartengesetzes sind.

Gesetz selbst definiert nicht, wie kleingärtnerische Nutzung konkret ausgestaltet sein muss, insbesondere, in welchem Verhältnis der Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf zur übrigen Fläche (des Gartens oder der Kleingartenanlage?) stehen muss.
Entscheidung darüber wurde der Rechtsprechung überlassen.

VG Frankfurt/Oder, Urteil vom 31.03.1998:

„Für eine kleingärtnerische Nutzung ... genügt es, wenn auf die im Gesetz mit dem Zusatz „insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf näher unterschriebene gärtnerische Nutzung ein nicht völlig unbedeutender und daher den Charakter der Gärten mitprägender Anteil der Flächen entfällt und im übrigen die Erholungsnutzung überwiegt."

→ Im dort entschiedenen Fall 22,20% der Gartenflächen

BGH, Urteil vom 16.12.1999, III ZR 89/99

„Bei der Frage, ob es sich ... um eine Kleingartenanlage oder um eine sonstige Erholungs- oder Wochenendsiedlergartenanlage, eine Ferien- oder Wochenendhaussiedlung handelt, ist auf den Charakter der gesamten Anlage, nicht einzelner Parzellen abzustellen. ...
Sollte sich also herausstellen, dass ... die kleingärtnerische Nutzung vorherschend war und daher für die rechtliche Einordnung der Gesamtanlage bestimmend ist, so würde der Anwendung des BKleingG nicht entgegenstehen, wenn einzelne Parzellen in einer mit der kleingärtnerischen Nutzung nicht in Einklang stehenden Art und Weise genutzt werden und diese Nutzung ... bestandsgeschützt ist."

OLG Naumburg, Urteil vom 11.01.2001, 7 U 132/99

Es ist in der Rechtsprechung umstritten, welchen Umfang die Erholungsfunktion einnehmen darf. Die Auffassungen reichen von einem Überwiegen der Nutzungsfunktion über die Zulässigkeit des Überwiegens der Erholungsfunktion (BVerwG NVwZ 1984, 581 <582>) bis zu der von dem Landgericht Potsdam im Urteil vom 03. November 1998 (Az. 6 S 83/97 <Bl. III/63 – 69 d. A.>) vertretenen extremen Auffassung, daß die Fruchtziehung nur keine Alibifunktion haben dürfe, so daß der Anbau von Gartenfrüchten auf 25 % der Gartenfläche noch ausreichend sei. Der erkennende Senat schließt sich der Meinung von Otte in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 1 BKleingG RdNr. 8 und Mainczyk, Bundeskleingartengesetz, 7. Auflage, § 1 RdNr. 9 an, nach der die der Erholungsfunktion dienende Fläche nicht die gärtnerische genutzte Fläche übersteigen darf.

Urteil des BGH vom 17.06.2004 (III ZR 281/03)

Leitsätze

a) Eine Kleingartenanlage setzt nicht voraus, dass wenigstens die Hälfte ihrer Fläche zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf (insbesondere Obst und Gemüse) genutzt wird.

b) Es genügt, wenn diese Nutzung den Charakter der Anlage maßgeblich mitprägt.

c) Dies ist in der Regel anzunehmen, wenn wenigstens 1/3 der Fläche zum Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf genutzt wird. Besonderheiten, wie eine atypische Größe der Parzelle, topografische Eigentümlichkeiten oder eine Bodenqualität, die den Anbau von Nutzpflanzen teilweise nicht zulässt, können eine vom Regelfall abweichende Beurteilung rechtfertigen.

Urteil des BGH vom 17.06.2004 (III ZR 281/03)

Kernsätze

Die Nutzung der Parzellen zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen muss den Charakter der Anlage maßgeblich mitprägen. Eine Kleingartenanlage liegt nicht vor, wenn die Verwendung der Grundflächen als Nutzgärten nur eine untergeordnete Funktion hat.

Urteil des BGH vom 17.06.2004 (III ZR 281/03)

Kernsätze

Allerdings sollte die Erholungsnutzung des Gartens zur Gewinnung von Gartenbauprodukten nur hinzutreten, nicht aber den Anbau von Nutzpflanzen zulässigerweise verdrängen können.
So hat die Bundesregierung in ihrer Begründung des BKleingG betont, dass der wirtschaftlichen Bedeutung des Kleingartenwesens angesichts möglicher Preissteigerungen und einer denkbaren allgemeinen negativen Einkommensentwicklung weiterhin erhebliches Gewicht zukomme... .
Die Gartenfläche sollte dementsprechend nicht allein aus Rasenbewuchs und Zierbepflanzung bestehen dürfen... .
Umgekehrt widerspricht es der kleingärtnerischen Nutzung nicht, wenn die Parzelle ausschließlich zum Anbau von Obst und Gemüse verwendet wird...

Urteil des BGH vom 17.06.2004 (III ZR 281/03)

Kernsätze

Bei der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen ist der Gärtner notwendig auf die ausschließliche Nutzung eines Grundstückes angewiesen. Demgegenüber fordert der Erholungszweck dies nicht in gleichem Maße. Die Erholung, d. h. in diesem Zusammenhang die Förderung der Wiederherstellung der normalen körperlichen Kräfte und des geistig-seelischen Gleichgewichts an frischer Luft und in der Natur, ist nicht in vergleichbar intensiver Weise an ein zur alleinigen Nutzung überlassenes Grundstück gebunden ... .
Vielmehr stehen dem Erholungssuchenden insoweit auch öffentlich zugängliche Parks, Gärten und Wälder zur Verfügung, die vielfältige Möglichkeiten der Entspannung und körperlichen Ertüchtigung bieten. Mögen diese aus Sicht des Parzellenbesitzers auch keine in vollem Umfang gleichwertige Alternativen darstellen.

Urteil des BGH vom 17.06.2004 (III ZR 281/03)

Kernsätze

Unbeschadet dessen wird es in der Regel der Fall sein, dass die Erzeugung von Gartenbauprodukten den Charakter einer Anlage nicht mehr maßgeblich mitprägt, wenn mehr als 2/3 der Flächen als Ziergarten bepflanzt sind. Dies wird insbesondere anzunehmen sein, wenn es sich um Gärten handelt, die die Normgröße des § 3 Abs. 1 BKleingG nicht überschreiten. Es ist allerdings nicht ausgeschlossen, dass der Kleingartencharakter einer Anlage in Einzelfällen auch dann besteht, wenn die Nutzbepflanzung weniger als 1/3 der Flächen in Anspruch nimmt. Dies ist beispielsweise denkbar, wenn die Gartenparzellen atypisch groß sind und die Bewirtschaftung 1/3 ihrer Fläche als Nutzgärten in der Freizeit ausgeschlossen erscheint. Auch topografische Besonderheiten ohne eine Bodenqualität, die in Teilen den Anbau von Nutzpflanzen nicht zulässt, können eine vom Regelfall abweichende Beurteilung tragen.

Mainczyk in Mainczyk/Nessler Praktikerkommentar BKleingG, 11. Auflage

„Eine Kleingartenanlage ... ist in der Regel bereits dann anzunehmen, wenn ein Drittel der Gesamtfläche der Anlage unter Einbeziehung der Flächen für Gemeinschaftseinrichtungen für den Anbau von Obst, Gemüse und anderen Früchten verwendet wird. ... Eine in der Entscheidung (des BGH) nicht genannte Ausnahme stellen insbesondere die sog. Kleingartenparks dar, d.h. also Anlagen mit besonders großflächigen Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. Wegen und sonstigen Gemeinschaftsflächen (Spiel- und Sportflächen und dergleichen)“

Otte in Kommentar zum BKleingG; Ernst-Zinkahn-Bielenberg BauGB-Kommentar:

„Wenn sich jetzt die Meinung des BGH, es genüge in der Regel eine Fläche von nur einem Drittel für den Obst- und Gemüseanbau bezogen auf die gesamte Gartenfläche der Anlage, um sie als Kleingartenanlage zu klassifizieren, in der Praxis des Kleingartenwesens überwiegend durchsetzen sollte, dann dürften die kleingartenrechtlichen Bindungen erneut einem verfassungsrechtlichen Risiko unterliegen.“

RA Kuhnigk in NJ 2011, 95–102

„Bei der Ausgestaltung der kleingärtnerischen Nutzung verfolgte der Gesetzgeber auch die Intention, dass sich am einzelnen Garten zu orientieren sei. § 1 Abs. 1 BKleingG enthält in Nr. 1 und Nr. 2 zwei selbstständige Tatbestände zur Bestimmung eines Kleingartens, die kumulativ vorliegen müssen.
Aus der Systematik des Gesetzes folgt, dass eine Gesamtabwägung im Rahmen des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG zu erfolgen hat, so dass nur die einzelnen Gärten und nicht die Fläche der Gemeinschaftseinrichtungen zu berücksichtigen ist.“

Urteil des BGH vom 17.06.2004 (III ZR 281/03)

Kernsätze

Die Nutzung der Parzellen zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen muss den Charakter der Anlage maßgeblich mitprägen. Eine Kleingartenanlage liegt nicht vor, wenn die Verwendung der Grundflächen als Nutzgärten nur eine untergeordnete Funktion hat.

Urteil des BGH vom 17.06.2004 (III ZR 281/03)

Kernsätze

Unbeschadet dessen wird es in der Regel der Fall sein, dass die Erzeugung von Gartenbauprodukten den Charakter einer Anlage nicht mehr maßgeblich mitprägt, wenn mehr als 2/3 der Flächen als Ziergarten bepflanzt sind. Dies wird insbesondere anzunehmen sein, wenn es sich um Gärten handelt, die die Normgröße des § 3 Abs. 1 BKleingG nicht überschreiten. Es ist allerdings nicht ausgeschlossen, dass der Kleingartencharakter einer Anlage in Einzelfällen auch dann besteht, wenn die Nutzbepflanzung weniger als 1/3 der Flächen in Anspruch nimmt. Dies ist beispielsweise denkbar, wenn die Gartenparzellen a-typisch groß sind und die Bewirtschaftung 1/3 ihrer Fläche als Nutzgärten in der Freizeit ausgeschlossen erscheint. Auch topografische Besonderheiten ohne eine Bodenqualität, die in Teilen den Anbau von Nutzpflanzen nicht zulässt, können eine vom Regelfall abweichende Beurteilung tragen.

Auffassung des Referenten:

- Gesetzgeber wollte erkennbar einen einheitlichen Kleingarten-Begriff für gesamte Bundesrepublik schaffen.
- Gesetzgeber kann nicht gewollt haben, dass Nutzung des einzelnen Gartens von Breite der Wege bzw. Größe der Spielfläche, einer Festwiese o. ä. abhängt
- Der Begriff der kleingärtnerischen Nutzung ist in § 1 Abs. 1 Ziff. 1 BKleingG auf den einzelnen Garten bezogen, nicht auf die erst später definierte Kleingartenanlage (vgl. Argumentation RA Kuhnigk).

Vereinsdokumente und Beschlüsse der Mitgliederversammlung

- können kleingärtnerische Nutzung weiter ausgestalten, z.B. Verhältnis von Beetflächen zu Obstgehölzen, Größe von Gewächshäusern und Frühbeeten u. ä.
- können Rahmenbedingungen regeln, z.B. Einfriedungen innerhalb der Anlage bzw. an den Außengrenzen

Rechtsanwalt Karsten Duckstein
Duckstein Rechtsanwälte Haeckelstr. 6
39104 Magdeburg
Telefon 0391/ 53 11 460
E-Mail: info@ra-duckstein.de

Kleingärtnerische Nutzung aus gartenfachlicher Sicht



DIPL.-WIRT.-ING. (FH) **THOMAS BAUER**
Fachgebiet Haus- und Kleingärten, Sachverständigenbüro, Augsburg

Studium in Weihenstephan, Dipl.-Wirt. Ing (FH)
Öffentlich bestellt und vereidigt von der Regierung von Schwaben für das Fachgebiet Haus- und Kleingärten
Autor im Baustellenhandbuch für den Garten- und Landschaftsbau
Zertifizierter Baumkontrolleur
Zertifizierter Umweltbaubegleiter (UBB)

Dienstleistungen werden in folgenden drei großen Bereichen angeboten:

1. **Hausgarten, Grünflächen Mehrfamilienhäuser (WEG), öffentliche Grünflächen, Freizeitgärten**
- Wertermittlungen
- Beweissicherungen
- Gutachten
- Baubegleitung
- Abnahmen
- Kontrolle
- Nachbarschaftsrecht

2. **Kleingarten, Schrebergarten, Grabelandgarten, Garten der Bahnlandwirtschaft**
- Wertermittlungen
- Beweissicherungen
- Gutachten
- Abnahme gemäß Bundeskleingartengesetz

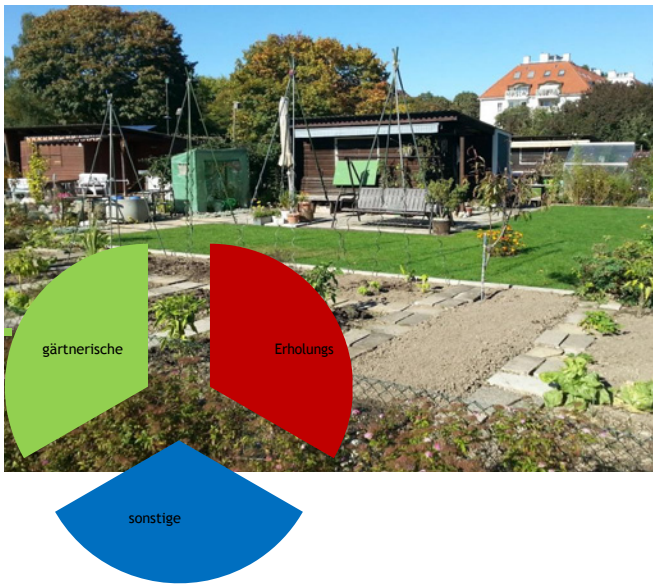
3. **Ergänzende Dienstleistungen**
- Seminare & Vortrage
- Baumkontrolle
- Gartenplanung &. Gartengestaltung
- Umweltbaubegleitung

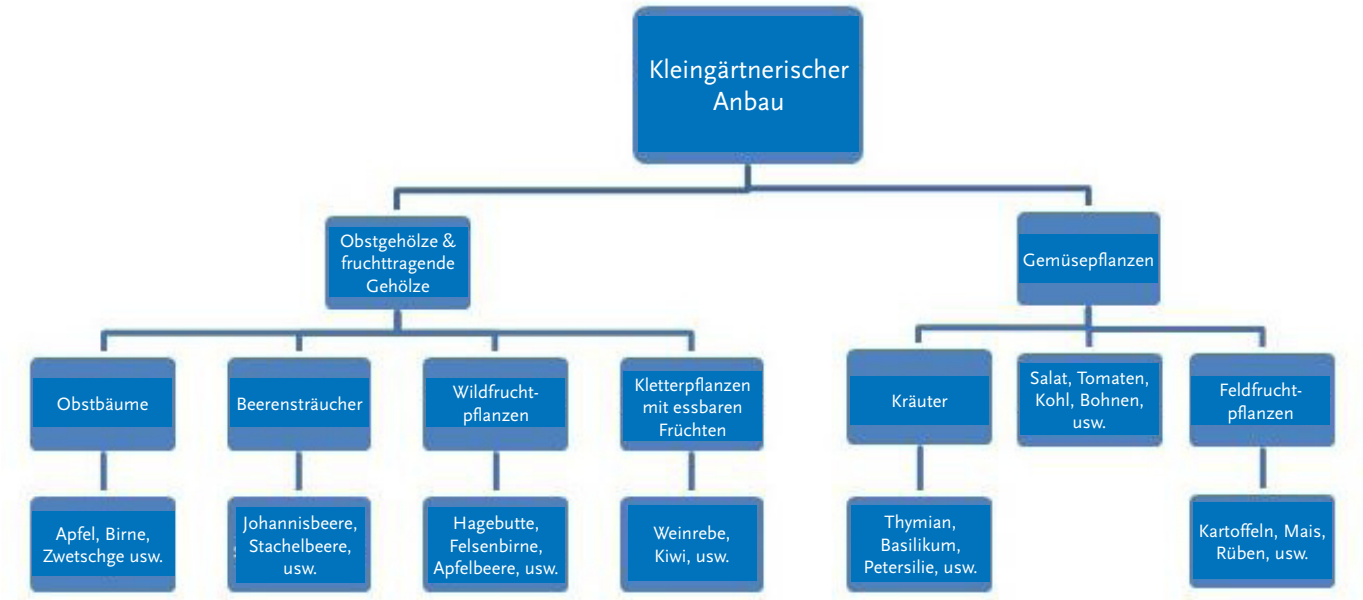
Gliederung

- (klein) gärtnerische Nutzung
- Gartengestaltung
- Bewirtschaftung der Parzelle
- Bauten und bauliche Anlagen
  - Typenlauben
  - Anbauten
  - Nebenbauten
  - Gewächshäuser
  - Pergolen
  - Sonstige bauliche Anlagen

Gestaltung der Kleingartenanlagen wichtig für die Beurteilung der kleingärtnerischen Nutzung?

Drittelregelung









Berücksichtigung von Flächen

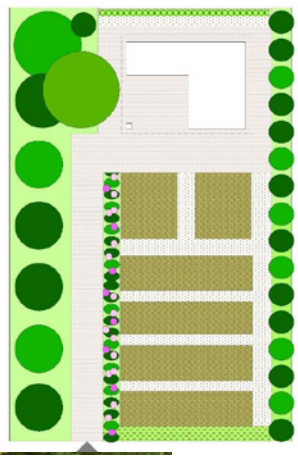
Gartengestaltung (alternativ)





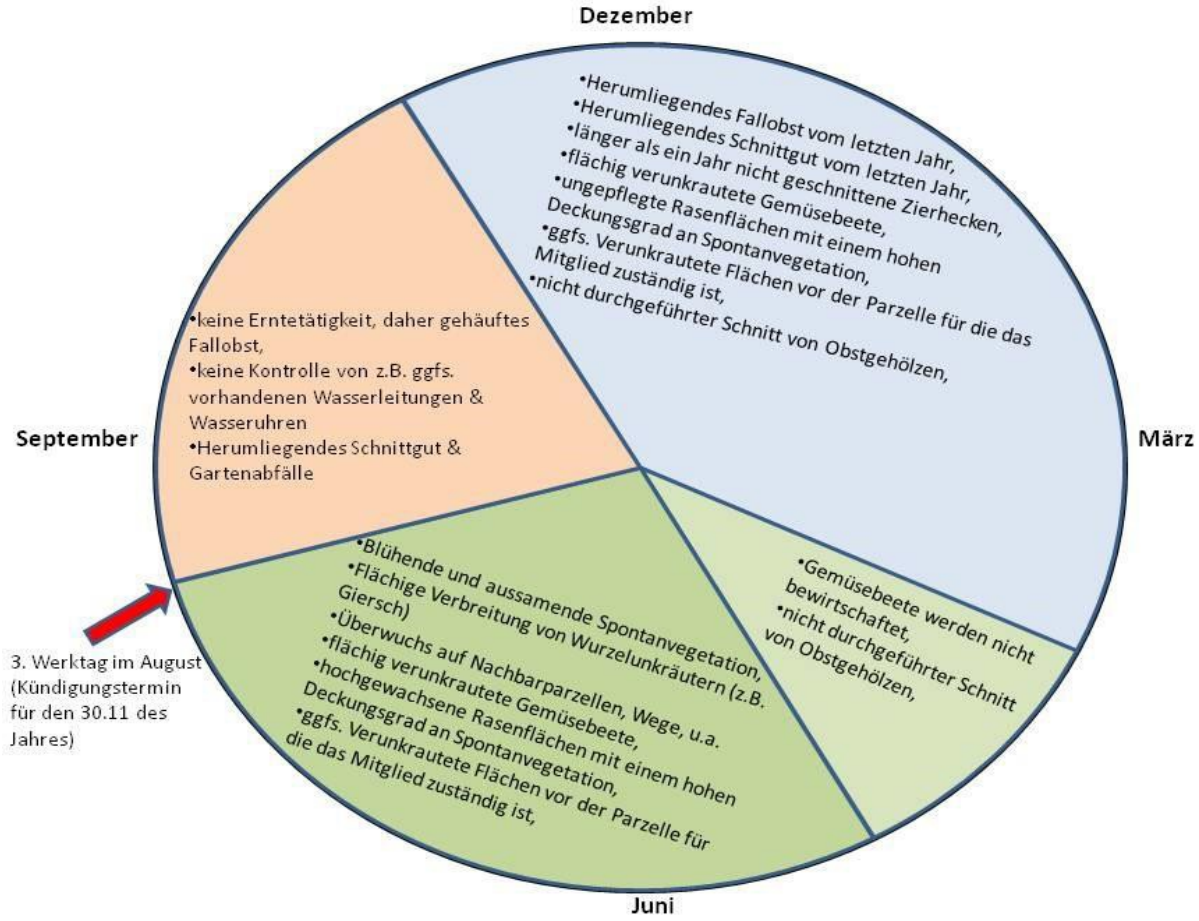
Gartengestaltung (klassisch)





Fachliche Abwägung Pflegerückstand oder verwilderter Garten?

- Kleingärtnerische Nutzung
- Flächige Spontanvegetation (Wurzelunkräuter)
- Meldepflichtige Krankheiten
- Nichtberücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes
- Pflegerückstände im Jahresverlauf



Pflegerückstände

Checkliste

- herumliegendes Fallobst vom letzten Jahr,
- herumliegendes Schnittgut vom letzten Jahr (gerne in blauen Müllsäcken),
- länger als ein Jahr nicht geschnittene Zierhecken, Ziergehölze, Stauden, usw.
- flächig verunkrautete Gemüsebeete mit Wurzelunkräutern (nicht einjährige Wildkräuter)
- ungepflegte (kniehohe) Rasenflächen mit einem hohen Deckungsgrad an Spontanvegetation,
- ggfs. verunkrautete Flächen vor der Parzelle (z. B. Wege) für die das Mitglied zuständig ist, nicht durchgeführter Schnitt von Obstgehölzen,
- Gemüsebeete werden nicht bewirtschaftet,
- blühende und aussamende Spontanvegetation,
- flächige Verbreitung von Wurzelunkräutern (z. B. Giersch),
- Überwuchs auf Nachbarparzellen, Wege, u. a.,
- keine Erntetätigkeit, daher gehäuftes Fallobst,
- keine Kontrolle von z. B. ggfs. vorhandenen Wasserleitungen & Wasseruhren
- Vermüllung durch herumliegenden Unrat (z. B. leere Plastiktöpfe, kaputte Frühbeete, etc.)
- u. a.





Pflegerückstand oder Bewirtschaftungsmangel

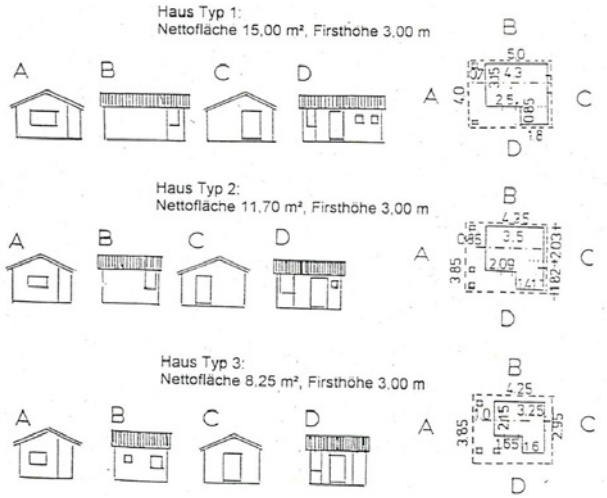


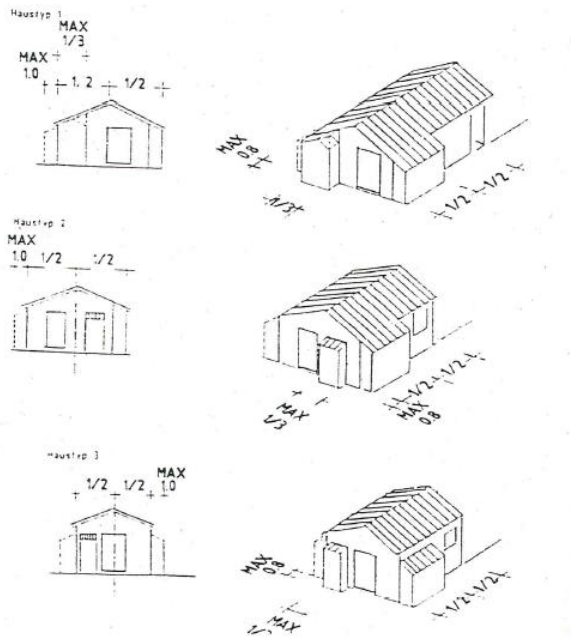
Bauten und bauliche Anlagen

→ Rechtsgrundlagen

→ Das BKleingG § 3 ordnet im ersten Abschnitt sowohl die Größe einer Kleingartenparzelle als auch die Form der Bewirtschaftung ein und definiert im zweiten Abschnitt, was unter einer zulässigen Laube in der Kleingartenparzelle zu verstehen ist.

→ (2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Geräteschuppen und andere Baulichkeiten, sind an der Laube (jedoch im nicht starren Verbund) zu errichten.





Die Laube eines Kleingärtners muss sich gewissen baulichen Bestimmungen unterwerfen. Oft kommt es zu geringfügigen Abweichungen bei der Ausführung...



Der frisch erworbene Garten...



Nach einem Jahr...



Nach fünf Jahren...



Nach zehn Jahren...

© Dr. H. Böttcher
Kolonie Georgengarten

Anbauten





Nebenbau Definition & Interpretation

- Ein Nebenbau ist eine bauliche Anlage, die nicht in baulicher Einheit mit der Laube steht.
- Diese Arten der Baulichkeiten können von einfachsten Blechhäuschen bis hin zu Geräteschuppen, die der Laube von der Bauausführung in nichts nachstehen, ausgeführt sein.
- Im überwiegenden Teil der Städte sind aufgrund der Formulierung in § 3 BKleingG, dass (...) eine (Anmerkung des Verfassers: nur eine einzige) Laube (...) zulässig ist, in Bebauungsplänen, bzw. in den Gartenordnungen geregelt, dass keine Nebenbauten zulässig sind.



Gewächshäuser





Pergola Definition & Interpretation

Die Pergola ist ein raumbildender Säulen- oder Pfeilergang, der ursprünglich im Übergangsbereich zwischen Haus und Terrasse als Sonnenschutz diente. Pergolen werden aus unterschiedlichsten Materialien, in der Regel mit Holz errichtet und werden in unterschiedlichen Ausführungen, auch freistehend errichtet.



Kinderspielhäuser



Sonstige bauliche Anlagen: Schwimmbecken, Trampolin

Dipl. Wirt. Ing. (FH) Thomas Bauer
Öbv Sachverständiger für Haus- und Kleingarten

Weitere Informationen unter: www.Gartenbewertung.de Facebook: Gutachter Thomas Bauer

Die Einhaltung der kleingärtnerischen Nutzung als Voraussetzung für den Erhalt der Kleingartenanlagen



VIOLA KLEINAU
Präsidiumsmitglied Finanzen des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e.V.

GLIEDERUNG

- Der Begriff der „kleingärtnerischen Nutzung“
- Warum gibt es diese Vorschrift?
- Kleingartenpacht eine sozialverträglich geprägte Nutzung fremden Grund und Bodens
- Kümmert es dem Verband, wie ich meinen Garten bepflanze?
- Begehungen von Kleingartenanlagen
- Möglichkeiten der Einflussnahme bei Feststellung von Pflichtverletzungen
- Schulungen durch Fachberatung in den Vereinen und Teilnahme an den Wettbewerben auf allen Ebenen als Mittel der Einflussnahme

DER BEGRIFF DER KLEINGÄRTNERISCHEN NUTZUNG IST IN §1 ABS. 1 NR. 1 BKLEINGG DEFINIERT:

§1 Abs. 1 Nr. 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) ...“

Der Bundesgerichtshof (BGH, Urt. v. 16.12.1999, Az. III ZR 89/99; Urt. v. 17.06.2004, Az. III ZR 281/03) führte zum Erfordernis der gärtnerischen Nutzung in zwei seiner Entscheidungen aus:

> „Das zentrale Merkmal eines Kleingartens ist die nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung, also die Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen Früchten durch Selbstarbeit des Kleingärtners oder seiner Familienangehörigen. Kennzeichnend für diese Nutzungsart ist die Vielfalt der Gartenbauerzeugnisse.“

WARUM GIBT ES DIESE VORSCHRIFT?

Gemäß §1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) ist ein Garten nur dann ein Kleingarten im Sinne des Gesetzes, der „zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient“. Ursprünglich war in dieser Zweckbestimmung die „Erholung“ nicht enthalten, doch wurde sie eingeführt, nachdem die allgemeine Ernährungsversorgung besser geworden war und auch weniger reiche Bevölkerungsschichten auf die gärtnerische Selbstversorgung nicht mehr angewiesen waren.
Dennoch muss die kleingärtnerische Nutzung noch immer den Kleingarten „wesentlich mitprägen“, denn nur so lassen sich die Einschränkungen des Grundstückseigentümers (geringe Pacht, Beschränkung der Kündigungsmöglichkeiten) aus der grundgesetzlichen „Sozialbindung des Eigentums“ rechtfertigen. Auf gut Deutsch: Erholen kann man sich auch anderweitig, dafür ist ein eigener Kleingarten nicht zwingend nötig. Wohl aber braucht es ihn, sofern man Obst und Gemüse zum Eigenverbrauch anbauen will oder muss (so zuletzt entschieden vom BGH am 17. Juni 2004)

KLEINGARTENPACHT IST EINE SOZIALVERTRÄGLICH GEPRÄGTE NUTZUNG FREMDEN GRUND UND BODENS

Die kompromisslose Bindung an die kleingärtnerische Nutzung ist also der „Preis“ für die Inanspruchnahme des Schutzes, den das BKleingGden Kleingärtnern bietet, eines Schutzes, den ihnen kein anderes pachtrechtliches Nutzungsverhältnis je bieten kann.

- Höhe des Pachtzinses,
- dabei geht es auch um die abschließend geregelten Kündigungsgründe des §9 BKleingG,
- um die Entschädigungspflicht nach §11,
- um den Schutz vor nachteiligen Vereinbarungen gemäß §13
- und es geht auch um die Möglichkeit der bauplanerischen Festsetzung von Dauerkleingärten und deren Rechtsfolgen.

Dies entspricht auch dem Standpunkt des Bundesverfassungsgerichtes, wonach im Hinblick auf Art. 14 Grundgesetz die Bestimmungen des BKleingG nur dann gerechtfertigt seien, wenn sie in ihrer Anwendung den Bestimmungen der Verhältnismäßigkeit entsprechen und von der Bedeutung des Kleingartenwesens für Staat und Gesellschaft geboten sind.

KÜMMERT ES DEN VERBAND, WIE ICH MEINEN GARTEN BEPFLANZE?

Viola Kleinau – Vorsitzende/Geschäftsführerin des Bezirksverbandes der Gartenfreunde Pankow e. V.
Der Bezirks-/Stadtverband hat mit dem Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich die Kleingartenanlage befindet, einen Zwischenpachtvertrag abgeschlossen.
Damit die KGA nicht in den Status einer Kleingartenanlage und damit den niedrigen Pachtzins verliert, muss er in Zusammenarbeit mit den Kleingartenvorständen dafür Sorge tragen, dass insbesondere die kleingärtnerische Nutzung eingehalten wird.
Gartenbegehungen sind daher unabdingbarer Bestandteil!

BEGEHUNGEN VON KLEINGARTENANLAGEN

- Große Verantwortung obliegt dabei den Vereinen vor Ort und dem Verband als verantwortlichen Zwischenverpächter.
- Toleranz und Verständnis einerseits sind wichtig aber auch die Entschiedenheit im Interesse der Gemeinschaft.
- Aus Nichtachtung der Vorgaben erwachsen insbesondere für Anlagen in privatem Eigentum Gefahren, die zur Kündigung von Kleingartenanlagen durch die Eigentümer führen können.
- Regelmäßige Gartenbegehungen helfen, um frühzeitig die vielfältigen Probleme "egal ob klein oder groß" kennen zu lernen und mit den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern in den Vereinen im Gespräch zu bleiben.
- Bewirtschaftungsmängel frühzeitig zu erkennen und zu beheben
- Begehungen zur Teilnahme von Wettbewerben
- Richtig ist, dass die Zukunft des Kleingartenwesens nicht nur von den Städten abhängt, sondern ebenso von den Vereinen vor Ort. Sie müssen das Bundeskleingartengesetz mit Leben erfüllen.
- Nicht zuletzt ist auch die Kontrolle der vertragsgemäßen, also kleingärtnerischen Nutzung in der Gesamtanlage eine Verpflichtung, die dem Zwischenpächter und den angeschlossenen Mitgliedsvereinen gegenüber dem einzelnen Unterpächter obliegt.
- ▪Vernachlässigt eine Kleingärtnerorganisation als Zwischenpächter diese Verpflichtung aus dem Pachtvertrag, kann dies im Extremfall zur Kündigung des gesamten Zwischenpachtvertrages durch den Verpächter führen.
- Dies hätte in vielen Fällen eine entschädigungslose Beräumung der einzelnen Kleingartenparzellen durch die jeweiligen Pächter zur Folge.
- Problematisch könnte dies jedoch für die diejenigen Kleingärtner werden, die sich während der Laufzeit ihrer jeweiligen Unterpachtverträge nichts zu schulden kommen ließen. Gerade diesen vertragsgetreuen Kleingärtnern entstünde durch die erzwungene Aufgabe des Kleingartens ein Schaden in Höhe des Verkehrswertes der Anpflanzungen und Baulichkeiten zzgl. der Beräumungskosten für dieselben.
- Wenn nachgewiesen werden könnte, dass die Verpächterkündigungaufgrund mangelhafter Kontrolltätigkeit des Zwischenpächters erforderlich war, können sich Schadensersatzansprüche der vertragsgetreuen Kleingärtner gegenüber dem Zwischenpächter ergeben.

MÖGLICHKEITEN DER EINFLUSSNAHME BEI FESTSTELLUNG VON PFLICHTVERLETZUNGEN

Gartenfachberater zwingende Voraussetzung im Verein **Jährliche Gartenbegehungen** durch den Vereinsvorstand oder ggf. Zwischenverpächter bestenfalls im Frühjahr **Schulungs-und Weiterbildungsangebote** für Funktionäre im Verein auf allen Ebenen Teilnahme an Wettbewerben	**Protokoll** der Gartenbegehung anfertigen Ggf. **schriftliche Aufforderung** zur Beseitigung von Bewirtschaftungsmängeln mit Fristsetzung Vorlage von Fotos als ergänzende Dokumentation	**Nachkontrolle** (Vorlage von Fotos als praktikable Ergänzung) **Abmahnung** **Kündigung**

§9 Abs. 1 Nr. 1 –BKleingG
Der Gesetzestext lautet:
„Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer in Textform abgegebenen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert;“

Pflichtverletzungen eines Einzelnen
- Gemeinsames Gespräch
- Einladung in die Sprechstunde des Vereins; ggf. Einladung zum Gespräch beim Zwischenverpächter
- Ggf. Abmahnung; Kündigung

Pflichtverletzungen einer gesamten Kleingartenanlage
- Gespräch mit dem Vereinsvorstand
- Mitgliederversammlung
- Unterpächterversammlung

SCHULUNGEN DURCH FACHBERATUNG IN DEN VEREINEN UND TEILNAHME AN DEN WETTBEWERBEN AUF ALLEN EBENEN ALS MITTEL DER EINFLUSSNAHME

- Ausbildung von Fachberatern zu Multiplikatoren
- Vorträge und Seminare organisieren und durchführen
- Mitglieder für eine naturnahe Bewirtschaftung begeistern

Förderung des Kleingartenwesens – Satzungsgrundlage Kleingärtnerische und steuerliche Gemeinnützigkeit
→ Pflicht zur fachlichen Betreuung der Mitglieder

Zielstellung
- natur- und umweltbewusstes Handeln fördern und Interesse für den Naturgarten zu wecken

Hier sind der Bezirks-/Stadt- bzw. der Landesverband gefragt, um positive Öffentlichkeitsarbeit zu leisten! Neben dem Erhalt der Kleingartenanlagen ist es auch Aufgabe der Dachorganisationen, **für die Darstellung der Kleingartenanlagen zu werben.**
Wird dies von diesen Organisationen in einer angemessenen Weise durchgeführt, so haben die Kleingartenanlagen in ihrer unterschiedlichen, vielfältigen Art und Weise die Möglichkeit, den Mehrwert für das Wohnumfeld und die Gesellschaft zu verdeutlichen.

Wettbewerbe sind Leistungsschauen, aber auch mehr:
- Sie sind Ansporn für Kleingärtnerinnen und Kleingärtner, sich auf ihre Stärken zu besinnen.
- Wodurchkann „ihre“ Anlage punkten? Was zeichnet sie vor allen anderen aus? Hebt sie sich positiv hervor durch intensive kleingärtnerische Nutzung? Oder durch soziales Engagement der Mitglieder, indem zum Beispiel ausländische Mitglieder besonders gut integriert werden? Kann sie innovative Formen des Umweltschutzes vorweisen?
- Wettbewerbe in Kleingartenanlagen haben eine lange Tradition.
- Standen in der Vergangenheit eher Schönheit, Harmonie und Sauberkeit im Vordergrund, geht es heute um **soziale, ökologische, städtebauliche und gartenkulturelle Aspekte.**

Rechtliche Möglichkeiten bei Feststellungen von Pflichtverletzungen



NICOLE HOLLERBUHL
Rechtsanwältin, Magdeburg

I. VERLETZUNG DER PFLICHT ZUR KLEINGÄRTNERISCHEN NUTZUNG

- Die kleingärtnerische Nutzung ist gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG definiert. Sie umfasst 2 Elemente: Die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und die Erholungsnutzung.
- Eine Nutzung nur zur Erholung ohne Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen ist keine kleingärtnerische Nutzung.
- Sie berechtigt nach Abmahnung zur Kündigung des Kleingartenpachtvertrages.
- Die nicht erwerbsmäßige kleingärtnerische Nutzung – und zwar die Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen Früchten durch Selbstarbeit des Kleingärtners oder seiner Familienangehörigen – ist ein Kernmerkmal des Kleingartens (BGH NJW – RR 2004, 1242).

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung muss die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen die Nutzung der Parzelle maßgeblich prägen (BGH NJW-RR 2004, 1242, Urteil vom 17.06.2004).

- Die „nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung“ i. S. des § 1 Abs. 1 Nr. 1 umfasst nicht nur die Erzeugung von Obst und Gemüse und anderen Früchten. Sie schließt auch eine andere gärtnerische Nutzung nicht aus. Hierzu gehören: der Anbau von Zierpflanzen (Zierbäume und -sträucher), die Anlage von Rasenflächen oder kleinen der Größe des Kleingartens entsprechenden Gartenteichen/Biotopen. Der ausschließliche Anbau von Zierpflanzen im Garten erfüllt nicht die gesetzlichen Voraussetzungen der kleingärtnerischen Nutzung.
- Der Anbau von Dauerkulturen, wie Obstbäume und Beerensträucher auf Rasenflächen genügen nicht.
- Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen darf nicht erwerbsmäßig erfolgen.
- Kleintierhaltung gehört nicht zur kleingärtnerischen Nutzung; Ausnahme: Bienenhaltung

1. KÜNDIGUNGEN VON KLEINGARTENPACHTVERTRÄGEN

1. Kündigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BkleingG

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer in Textform abgegebenen Abmahnung dess Verpächters eine nichtkleingärtnerische Nutzung fortsetzt, andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere: die Laube zum dauerhaften Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert.
Beachte: § 9 Abs. 2 BkleingG: Zugang: **03. Werktag im August**

2. Fristlose Kündigung gem. § 8 BkleingG

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn

1. der Pächter mit der Entrichtung der Pacht für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach Mahnung in Textform

die fällige Pachtzinsforderung erfüllt.
2. der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzung begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Abmahnung zur Abstellung von Pflichtverletzungen gemäß § 9 I Nr. 1 BKleingG

Sehr geehrte Frau _____,
Sehr geehrter Herr _____,

aufgrund der uns erteilten Verwaltungsvollmacht weisen wir im Auftrage des Kreisverbandes auf folgendes hin:

Anlässlich einer Gartenbegehung am _____ mussten wir leider feststellen, dass die Bewirtschaftung Ihres Kleingartens nicht den Maßgaben des Bundeskleingartengesetzes, des Pachtvertrages sowie der Gartenordnung unseres Vereines entspricht.

So musste insbesondere festgestellt werden, dass _____ (konkrete Aufzählung der Mängel).

Wir fordern Sie auf, bis zum _____ (kurze Frist, die es dem Pächter aber ermöglichen muss, die verlangten Maßnahmen durchzuführen) einen vertragsgemäßen Zustand herstellen, indem _____ (Aufzählung der verlangten Veränderungen).

Wir gehen davon aus, dass die vorstehend gerügten Mängel fristgemäß abgestellt werden, müssen jedoch auch darauf hinweisen, dass die Nichtabstellung der Mängel trotz Abmahnung und Fristsetzung eine fristgemäße Kündigung Ihres Kleingartenpachtvertrages nach sich ziehen kann.

Wir hoffen, dass es nicht zu einer derartigen Maßnahme kommen muss und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

* wenn Kreisverband Zwischenpächter ist

Fristgemäße Kündigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG
(per Boten oder Einwurf-Einschreiben)

Sehr geehrte Frau _____,
sehr geehrter Herr _____,

mit schriftlicher Abmahnung vom _____ haben wir Sie unter Fristsetzung zum _____ aufgefordert, folgende Mängel zu beseitigen: (Aufzählung der konkret mit der Abmahnung verlangten Maßnahmen)
Auch nach Ablauf der Fristsetzung sind folgende Mängel vorhanden:
(Aufzählung der konkret vorhandenen Mängel)

Aufgrund der uns mit Verwaltungsvollmacht des Kreisverbandes übertragenen Befugnisse sprechen wir Ihnen hiermit die fristgemäße Kündigung des Kleingartenpachtvertrages vom _____ gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BKleingG zum 30.11.__ aus.

Wir fordern Sie auf, die Parzelle Nr. ___ in der Kleingartenanlage _____ bis spätestens 01.12.__ von Ihrem Eigentum zu beräumen, insbesondere _____ (konkrete Aufzählung der zu beseitigenden Sachen bzw. Missstände) und uns nach vorheriger Terminabsprache zu übergeben. Wir weisen darauf hin, dass vor Übergabe der Parzelle gem. § ____ des Pachtvertrages eine Wertermittlung durchzuführen ist.
Ein Entschädigungsanspruch entsteht aufgrund der von Ihnen verschuldeten Kündigung nicht, Sie haben jedoch die Möglichkeit, das Eigentum an den Anpflanzungen und Baulichkeiten auf der Parzelle auf einen Nachfolger zu übertragen. Auf die diesbezüglichen Regelungen des Pachtvertrages weisen wir hin.

Wir bedauern dass es zu dieser Regelung kommen musste und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

der vertretungsberechtigten Mitglieder des Vorstandes in ausreichender Zahl)

Kündigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BkleingG, nach erfolgter Abmahnung, wegen nicht kleingärtnerischer Nutzung









Argumentation der Pächterin:

„Die im Kleingarten befindlichen Obstbäume und 12 Sträucher nehmen eine umfangreiche Fläche im Sinne der kleingärtnerischen Nutzung in Anspruch. Weiterhin werde ein Anteil des Gartens für den Anbau von Gemüse genutzt."

Das Gericht hat in seiner Entscheidung jedoch Folgendes aus geführt:

„Eine kleingärtnerische Nutzung hängt nicht nur davon ab, welche Pflanzen sich in einem Kleingarten befinden, sondern diese müssen auch in der Weise kultiviert werden, dass der Kleingärtner die Gartenbauerzeugnisse gewinnt. Vorliegend kann aufgrund des Zustandes des Gartens nicht davon ausgegangen werden, dass die Beklagte ihrer Pflicht, Obst und Gemüse anzubauen und zu ernten nachgekommen ist. So befanden sich nach dem Ergebnis der Inaugenscheinnahme in dem vorgefundenen Beet in einem spärlichen Umfang Gemüsepflanzen".

„Die Kohlrabipflanzung war zur Hälfte weggefressen. An dem Kirschbaum befanden sich Fruchtmumien. Diese waren obwohl von diesen eine hohe Infektionsgefahr ausgeht, nicht entfernt".

Das Gericht hat auch den vorhandenen Apfel- und Birnbaum nicht gewertet, das diese alt und laut Wertermittlungsprotokoll keinen Restwert aufweisen.
Das Gericht hat auch darauf abgestellt, dass der Zustand des Kleingartens zum Zeitpunkt des Ausspruchs der Kündigung entscheidend ist und nachträgliche Beseitigungen von Bewirtschaftungsmängeln nicht zu berücksichtigen sind.

Fristlose Kündigung gem. § 8 Ziffer 2 BkleingG, wegen Bewirtschaftungsmängeln

Fallbeispiel:

Pächter wurde abgemahnt und aufgefordert die auf der Parzelle vorhandenen Müllberge zu beseitigen, die Laube nicht zum dauerhaften wohnen zu nutzen sowie nicht in den Nachbarparzellen seine Notdurft zu verrichten.

Der Pächter kam dieser Aufforderung nicht nach, vielmehr wurde weiterer Müll angesammelt, so dass das Pachtverhältnis im April 2016 fristlos gekündigt wurde.

Zustand der Parzelle im Januar 2016





Zustand der Parzelle im Februar 2016



Zustand der Parzelle im April 2016



Zustand der Parzelle im April 2016



Zustand der Parzelle im Mai 2016



Der Pächter hat sich in dem vor dem Amts-gericht geführten Räumungsverfahren wie folgt verteidigt:

„Das ist gar kein Müll!“


MORGENPOST, 18.8.2016

Eine Laubenkolonie kämpft gegen diesen Unrat

DRESDEN

Garten-Messie:
„Das ist gar kein Müll“

Das Amtsgericht Dresden war hingegen anderer Auffassung und hat in seiner Entscheidung vom 19.10.2016 ausgeführt:

„Mit derartigen Ablagerungen verstößt der Beklagte gegen seine Pflicht aus dem Unterpachtvertrag. Nach dieser Vorschrift ist der Pächter verpflichtet, den gepachteten Kleingarten entsprechend den Bestimmungen des BkleingG zu gestalten und zu bewirtschaften. Inwiefern die Ablagerungen einer kleingärtnerischen Bewirtschaftung entsprechen, erschließt sich dem Gericht nicht. Vielmehr ist eine Gestaltung und Nutzung der Parzelle in der Kleingartenanlage nach den Bestimmungen des BkleingG durch die umfangreichen Ablagerungen unmöglich.“

Das Gericht hat weiterhin ausgeführt:

„Dabei kommt es, entgegen der Auffassung des Beklagten, nicht streitentscheidet darauf an, ob es sich bei den Anhäufungen auf dem Grundstück der Definition nach um Müll oder wiederverwertbare Gegenstände handelt. Bereits umfangreiche Ablagerungen diverser Art stellen eine Pflicht-

verletzung dar, die eine fristlose Kündigung rechtfertigen, da dem Kläger eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zumutbar ist.
Wegen der Art und Weise, des zeitlichen und räumlichen Umfangs der Anhäufung von Gegenständen diverser Art sowie der kurzen Dauer des Pachtverhältnisses von ungefähr einem Jahr überwiegt das Interesse des Klägers an der Beendigung des Pachtverhältnisses."

II. BAULICHKEITEN IN DER KLEINGARTENANLAGE

BESTANDSSCHUTZ
GENEHMIGUNG VON BAULICHKEITEN
UMGANG MIT VERSTÖSSEN

§ 3 Abs. 2 BkleingG: Gartenlaube

Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Das Gesetz definiert mithin ein Höchstmaß.

BVerfG, Entscheidung vom 25.02.1998

„Gesetzgeber hat eine Verstärkung des Freizeitelements der Kleingärten dadurch verhindert, dass er den Ausbau der Gartenlauben zu kleinen Eigenheimen mit umfassender Erschließung (Elektrizität, Wasser und Abwasser) ausdrücklich abgelehnt hat."

§ 20 a Bundeskleingartengesetz

Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands

7.
Vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die in **§ 3 Abs. 2** vorgesehene Größe überschreiten, oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen können unverändert genutzt werden. Die Kleintierhaltung in Kleingartenanlagen bleibt unberührt, soweit sie die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stört und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widerspricht.

8.
Eine vor dem Wirksamwerden des Beitritts bestehende Befugnis des Kleingärtners, seine Laube dauernd zu Wohnzwecken zu nutzen, bleibt unberührt, soweit andere Vorschriften der Wohnnutzung nicht entgegenstehen. Für die dauernde Nutzung der Laube kann der Verpächter zusätzlich ein angemessenes Entgelt verlangen.
→ **Bestandsschutz**

§ 18 BkleingG

Überleitungsvorschrift

(1) Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtmäßig errichtete Lauben, die die in § 3 Abs. 2 vorgesehene Größe überschreiten, können unverändert genutzt werden.

(2) Eine bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehende Befugnis des Kleingärtners, seine Laube zu Wohnzwecken zu nutzen, bleibt unberührt, soweit andere Vorschriften der Wohnnutzung nicht entgegenstehen. Für die Nutzung der Laube kann der Verpächter zusätzlich ein angemessenes Entgelt verlangen.

1. BESTANDSSCHUTZ FÜR KLEINGARTENLAUBEN

Fallbeispiel:

Bei einer im Jahr 1950 errichteten Laube mit einer Größe von insgesamt 39,55 m² einschließlich überdachtem Freisitz (hier 12,60 m²) wurde im Jahr 2007 das auf dem überdachten Freisitz befindliche Wellplastikdach durch den Wirbelsturm Kyrill beschädigt und vom Kläger durch ein gleichartiges Material ersetzt. Die Größe des Baukörpers wurde nicht verändert.

Der Kläger wurde vom beklagten Verein auf Beseitigung in Anspruch genommen und begehrte im gerichtlichen Verfahren die Feststellung des Nichtbestehens eines Beseitigungsanspruches.

Das AG Düsseldorf hat der Klage stattgegeben und seine Entscheidung, wie folgt begründet.

Vom Bestandsschutz des § 18 BkleingG sind, so das Gericht, nicht lediglich die Laube, sondern auch der überdachte Freisitz umfasst. Der Bestandsschutz bezieht sich auf die bauliche Anlage selbst und als Ganzes (Laube einschließlich Freisitz).
Kleingartenlauben, die vor Inkrafttreten der Größenbegrenzung gemäß § 3 Abs. 2 BKleingG bereits errichtet wurden, genießen Bestandsschutz und können weiterhin genutzt werden, auch wenn sie nach der aktuellen Rechtslage flächenmäßig zu groß sind.

Der Beseitigungsanspruch wurde aufgrund des Vorliegens von Bestandsschutz für den überdachten Freisitz nebst erneuertem Dach verneint.

(AG Düsseldorf, Urteil v. 13.07.2009, Az.: 231 C 14646/08)

Aber: Bestandsschutz für Kleingartenlauben entfällt, bei wesentlicher Veränderung der Bausubstanz.

Bestandsschutz gewährleistet nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts das Recht, ein Gebäude weiter so zu unterhalten und zu nutzen, wie es seinerzeit errichtet wurde. Bestandsschutz rechtfertigt jedoch keinen Ersatzbau anstelle des bestandsgeschützten Bauwerks.

Die Kläger hatten ein Behelfsheim in einer Dauerkleingartenanlage zunächst bis zum Rohbauzustand zurückgebaut, nur ein Teil der Außenwände wurde erhalten, die Innenwände wurden erneuert und die Dachbalken zumindest zum Teil ausgetauscht. Das Gebäude wurde derart vergrößert, dass der Rahmen des Bestandschutzes gesprengt worden ist, so das Verwaltungsgericht Hamburg. Bei derartigen erheblichen Veränderungen der Bausubstanz entfällt der Bestandschutz.

(VG Hamburg, Urteil v. 29.04.1998, Az.: 22 VG 1420/96)

2. ÜBERGROSSE LAUBEN (§ 3 ABS. 2 BKLEINGG)

Ein Kleingärtner hatte genau auf der Grenze zwischen seinen zwei Gärten ein Massiv-Gartenhaus mit 48 m² Grundfläche errichtet. Das Gartenhaus stand so auf der Parzellengrenze, dass jeweils 24 m² der Grundfläche auf jede Parzelle entfiel.

Das gefiel der zuständigen Behörde nicht, die ihn zur Beseitigung der Laube aufforderte. Seine dagegen erhobene Klage wurde in letzter Instanz vom Oberverwaltungsgericht (OVG) Nordrhein-Westfalen abgewiesen.

Begründung des Gerichts: Das BKleingG stelle mit der Begrenzung der Grundfläche auf die einzelne Laube und nicht auf die Gartenparzelle ab. Wo diese Laube liege – gegebenenfalls auf der Grundstücksgrenze – sei für die zulässige Grundfläche egal.

(OVG Nordrhein-Westfalen Az.: 10 A 1671/09 im Anschluss an VG Düsseldorf, Urteil vom 25.05.2009 AZ: 4 K 4713/07).

3. ENTSCHEIDUNG OLG HAMM vom 13.11.2007, AZ: 7 U 22/07

Bei der unzulässigen Vergrößerung bzw. Veränderung von bestandsgeschützten Lauben kann der Bestandsschutz insgesamt entfallen.
Bestandsschutz ist lediglich der Schutz der Bestandsnutzung in dem Sinne, dass das Gebäude weiter so unterhalten und genutzt werden darf, wie es seinerseits errichtet wurde. Es dürfen daher nur solche Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden, die das Gebäude vor seinem vorzeitigen Verfall oder vor dem Eintritt der Unbenutzbarkeit vor dem Ablauf der Lebensdauer in seiner Substanz schützen.
Liegen Umbauarbeiten vor, die keinen solchen Instandhaltungscharakter haben und wird die Laube insofern grundlegend verändert, ist dies mit dem Bestandsschutzgedanken nicht mehr vereinbar und dieser gerät in Wegfall. In diesem Fall treten dann Bestimmungen des § 3 Absatz 2 BKleingG ohne Ausnahme in Kraft, so dass die Laube entsprechend zurückzubauen ist.

4. DAS DAUERHAFTE WOHNEN IN DER LAUBE

Das Bundeskleingartengesetz begrenzt nicht nur die Größe der Laube, sondern stellt auch klar, dass die Laube nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein darf.

Fallbeispiel:

Ein Pächter errichtete in einem vom Oberlandesgericht (OLG) Naumburg entschiedenen Fall in seinem Kleingarten ein Haus inklusive Telefonanschluss und Hundezwinger und zog schließlich auch dort ein. Der Verpächter kündigte und verklagte ihn schließlich auf Rückbau und Räumung des Gartens.

Mit Erfolg:

Das OLG hielt **die Kündigung** für gerechtfertigt. Der Pächter habe den Kleingarten entgegen der gesetzlichen Vorschrift nicht nur kleingärtnerisch, sondern auch zum Wohnen genutzt. Etwas anderes ist es, so das Gericht, wenn der Kleingärtner gelegentlich in seiner Laube übernachtet. Hier gibt es keine gesetzlichen Vorschriften, die das verbieten.

OLG Naumburg, Urteil vom 16.01.2001 AZ: 13 U 111/00

5. URTEIL LG KASSEL 29.01.1998 AZ. 1 S 690/97

Der Pächter muss nach Beendigung des Pachtverhältnisses gesetzwidrige Anpflanzungen und Baulichkeiten beseitigen, auch, wenn er sie vom Vorpächter übernommen hat und/oder der Verein sie über einen längeren Zeitraum geduldet hat.
Der Anspruch des Verpächters ist auch nicht nach § 242 BGB wegen treuewidrigen Verhalten ausgeschlossen.
Die Duldung bestimmter, grundsätzlich bei Ende der Pachtzeit nach der Satzung zu entfernender Einbauten/ Anpflanzungen während der Pachtzeit besagt noch nicht, dass der Verpächter auch für die Zeit nach der Beendigung des Pachtverhältnisses auf seinen Beseitigungsanspruch verzichten will.

Insoweit kann auch der Pächter aufgrund der Untätigkeit des Verpächters nicht ohne weiteres darauf vertrauen, dass dieser die Einrichtung auch noch nach Beendigung des Pachtverhältnisses zu dulden gewillt ist.

6. IST EINE VOM VORSTAND GEDULDETE GRÖSSERE BAUWEISE RECHTMÄSSIG?

Eine vom Vorstand geduldete größere Bauweise macht die Laube nicht rechtmäßig, da die Rechtmäßigkeit allein an der Übereinstimmung mit den dafür geltenden Vorschriften gemessen wird. Selbst, wenn man in der Duldung des Vorstandes eine vertragliche Vereinbarung sehen wollte, wäre diese wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot gem. § 134 BGB nichtig. In sehr wenigen Einzelfällen kann jedoch der Verpächter gehindert sein, aufgrund der Duldung die Beseitigung bzw. den Rückbau zu verlangen.



Entscheidung des LG Stendal vom 13.03.2008

Das LG hat in seiner Entscheidung im Berufungsverfahren ausgeführt:
„Nach § 4 des Pachtvertrages vom 01.09.2003 richtet sich das Errichten oder Erweitern der Gartenlaube oder anderer Baukörper und baulichen Nebenanlagen nach § 3 Abs. 2 BkleingG. Hiergegen haben die Beklagten durch die Errichtung des Schuppens mit „Freisitz“ verstoßen. Denn allein die Laube hat eine Grundfläche von mindestens 24 m².
Der Annahme einer Pflichtverletzung steht nicht entgegen, dass der Vorstand des die Liegenschaft verwaltenden Kleingartenvereins den Freisitz genehmigt hat.
Die Pflichtverletzung wird nicht durch die Genehmigung ausgeräumt, weil sie im Widerspruch zu geltendem Recht (§ 3 Abs. 2 BkleingG) erteilt wurde.“

III. MÖGLICHKEITEN DER DURCHSETZBARKEIT DES RÜCKBAUVERLANGENS BEI GARTENLAUBEN, DIE NICHT UNTER DEN BESTANDSSCHUTZ FALLEN

Dem Verein bzw. dem Zwischenpächter als Vertragspartner des einzelnen Kleingärtners steht gem. § 546 BGB ein Rückbau- bzw. Beseitigungsanspruch zu, der ggf. auch gerichtlich durchgesetzt werden kann. Aufgrund der Kompliziertheit des Sachverhaltes empfiehlt sich jedoch, in solchen Fällen einzeln Rechtsrat einzuholen.

Verjährung bei bestehendem Pachtverhältnis?

- Von Pächtern bzw. Gerichten wird mitunter die Auffassung vertreten, dass mit der Errichtung der Baulichkeit die (Regel-)Verjährung von 3 Jahren beginnen würde.
- Dies würde bedeuten, dass nach Ablauf der Verjährungsfrist eine Beseitigung des illegalen Bauwerks(-teils) nicht mehr gerichtlich durchsetzbar wäre, wenn Verjährung eingeredet wird.
- In der Konsequenz könnte dann auch nicht mehr wegen dieses Verstoßes gekündigt werden.

Urteil BGH 17.02.2010 Az. VIII ZR 104/09:

- Leitsatz: „Der Anspruch des Mieters auf Mängelbeseitigung ist während der Mietzeit **unverjährbar**.“
- Nichts anderes kann daher für den Anspruch des Verpächters eines Kleingartens bzgl. Mängelbeseitigung während der Pachtzeit gelten!!

Entscheidung des BGH vom 17.02.2010 VIII ZR 104/09

- Nach Auffassung des BGH, handelt es sich bei der Hauptleistungspflicht des Vermieters aus § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB um eine in die Zukunft gerichtete Dauerverpflichtung.
- Zu Recht hat der BGH darauf abgestellt, dass sich

diese Pflicht des Vermieters nicht in einer einmaligen Handlung des Überlassens erschöpft, sondern dahin geht, die Mietsache während der gesamten Mietzeit in einem gebrauchstauglichen Zustand zu erhalten. Eine solche vertragliche Dauerverpflichtung kann während des Bestehens des Vertragsverhältnisses schon begrifflich nicht verjähren, denn sie entsteht während dieses Zeitraums gleichsam ständig neu, auch soweit sie darauf gerichtet ist, bereits aufgetretene Mängel zu beseitigen.

Entscheidung BGH vom 17.02.2012 VIII ZR 104/09

- Nach Auffassung des BGH kann der Sinn und Zweck der Verjährungsvorschriften nicht für eine Verjährung des Mangelbeseitigungsanspruchs im laufenden Mietverhältnis sprechen. Die Verjährung soll den Schuldner davor schützen, wegen länger zurückliegender Vorgänge in Anspruch genommen zu werden, die er nicht mehr aufklären kann, weil ihm Beweismittel für etwa begründete Einwendungen abhanden gekommen oder Zeugen nicht mehr auffindbar sind (BGHZ 122, 241, 244).
- Diese Erwägungen treffen auf den Anspruch des Mieters auf Beseitigung von Mängeln der Mietsache nicht zu. Eine Beweisnot des Vermieters im Hinblick auf den Zeitablauf seit dem erstmaligen Auftreten des Mangels ist auszuschließen, da das Begehren des Mieters lediglich dahin geht, die Mietsache aktuell in einen gebrauchstauglichen Zustand zu versetzen und es mithin nicht auf einen in der Vergangenheit liegenden Zustand ankommt.

Die Entscheidungsgründe des BGH sind auch auf Pflichtverletzungen des Pächters eines Kleingartens anzuwenden.

- Hauptvertragspflicht des Pächters ist die vertragsgemäße kleingärtnerische Nutzung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes.
- Auch hierbei handelt es sich um „in die Zukunft gerichtete Dauerverpflichtungen“ des Pächters im Sinne der Rechtsprechung des BGH.
- Diese bestehen während der gesamten Pachtzeit und „entstehen während dieses Zeitraumes gleichsam ständig neu.“

Fazit: Keine Verjährung von Pflichtverletzungen während der Pachtzeit.

Aber: Problem der Verwirkung der Ansprüche
Verwirkung bedeutet: Ein rechtlich bestehender Anspruch kann wegen des Grundsatzes von „Treu und Glauben“ nicht mehr durchgesetzt werden.

Voraussetzungen:

Zeitmoment: Die Pflichtverletzung muss über einen längeren Zeitraum geduldet worden sein.

und

Umstandsmoment: Es müssen Umstände hinzutreten, die beim Pächter den Eindruck entstehen lassen, die Pflichtverletzung werde auch weiterhin geduldet.

→ Übergabe des Gartens mit Mängeln ohne Hinweis darauf kann bereits das Umstandsmoment begründen.

Mögliche Folgen bei Vorliegen der Verwirkung:

- Grundstückseigentümer mahnt Pflichtverletzungen gem. § 9 (1) Ziff. 1 i. V. m. § 10 BKleingG ab und setzt eine Frist zur Mängelbeseitigung,
- Beseitigung ist gegenüber Unterpächter(n) nicht durchsetzbar, da der Anspruch verwirkt ist.

Folge:

- Grundstückseigentümer kann gesamten Zwischenpachtvertrag kündigen
- Anlage muss entschädigungslos vollständig beräumt werden
- mögliche Schadensersatzansprüche der übrigen vertragstreuen Unterpächter gegenüber dem Vereinsvorstand in Höhe Zeitwert der Anpflanzungen und Baulichkeiten und der Beräumungskosten

Klage auf Rückbau oder Kündigung des Pachtverhältnisses?

- §§ 8, 9 BKleingG geben dem Verpächter ein Kündigungs**recht,** eine Verpflichtung besteht nicht, d. h. es muss also nicht gekündigt werden.
- Es besteht auch die Möglichkeit **nur** auf Rückbau zu klagen.

→ Prüfung, ob Auflösung des Pachtverhältnisses zwingend erfolgen muss.

Das Problem der Verwirkung besteht nur bei bestehendem Pachtverhältnis, da Gutglaubensschutz nicht über die Beendigung des Pachtverhältnisses hinaus besteht.

Aber: Fraglich ist, ob wegen einer verwirkten Pflichtverletzung gekündigt werden kann.

Fazit:
Auf jegliche Art von Pflichtverletzungen zeitnah reagieren
↓
Pächter abmahnen sowie zur Beseitigung der Mängel auffordern!

Möglichkeiten der außergerichtlichen Konfliktbeilegung

DIPL.-JURIST **MATTHIAS SCHREITER**
Mediator, Rostock



Möglichkeiten der außer-(gerichtlichen) Streitbeilegung durch Schlichtung und Mediation

Schlichtung oder Mediation

„Das Ziel eines Konflikts oder einer Auseinandersetzung soll nicht der Sieg, sondern der Fortschritt sein."

Joseph Joubert

Gesetzliche Änderungen durch das „Mediationsgesetz"

Gesetz zur Förderung der Mediation und anderer Verfahren der außergerichtlichen Konfliktbeilegung
vom 21.7.2012 (BGBl. I, S. 1577) ist am 26.07.2012 in Kraft getreten.

Resümee nach fünf Jahren

Bericht
der Bundesregierung über die Auswirkungen des Mediationsgesetzes auf die Entwicklung der Mediation in Deutschland und über die Situation der Aus- und Fortbildung der Mediatoren
vom 01.07.2017

Ergebnisse der Studie vom Deutsche Forschungsinstitut für die öffentliche Verwaltung in Speyer vom 14.06.2017

Die Zahl der durchgeführten Mediationen ist auf einem gleichbleibenden niedrigen Niveau...

Während die Mediationskostenhilfe von den Mediatoren als bestes Instrument zur Förderung der Mediation gehalten wird, rät der Bericht jedenfalls zum gegenwärtigen Zeitpunkt von einer allgemeinen, bereichsunabhängigen Regelung zur Mediationskostenhilfe ab.

Die Vollstreckbarkeit von Mediationsvereinbarungen wird von den Mediatoren im geringsten Maße als weiterführendes Instrument zur Förderung der Mediation erachtet. Für eine Sonderregelung zur Vollsteckbarmachung von Mediations(ergebnis)vereinbarungen sieht auch der Bericht keinen Bedarf.

Fazit des Berichtes der Bundesregierung

Der vorliegende Bericht ist die erste flächendeckende empirische Untersuchung über die Nutzung von Mediation in Deutschland. Er zeigt, dass Mediation als alternatives Instrument der Konfliktbeilegung in Deutschland einen festen Platz in der Streitbeilegungslandschaft einnimmt, allerdings noch nicht in einem Maße genutzt wird, wie es wünschenswert wäre. Das Potential der Mediation ist noch nicht voll entfaltet.

Ursachen für diese Ergebnis?

Jeder Rechtsstreit kann, soweit kein obligatorisches Schlichtungsverfahren gemäß § 15aEGZPO oder nach der Satzung oder dem Kleingarten-Pachtvertrag des Verbandes oder vom Verein vorgeschrieben ist, durch die Konfliktbeteiligten vor Gericht gebracht werden.

§ 253 (3) ZPO Klageschrift

(3) Die Klageschrift soll ferner enthalten:

1. die Angabe, ob der Klageerhebung der Versuch einer Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung vorausgegangen ist, sowie eine Äußerung dazu, ob einem solchen Verfahren Gründe entgegenstehen;

Achtung, immer prüfen!

Vor einer Klageerhebung ist zu prüfen, ob gemäß § 15a EGZPO i.V.m. den jeweiligen landesgesetzlichen Regelungen bzw. nach der Satzung oder dem Kleingarten-Pachtvertrag obligatorisch ein Schlichtungsverfahren durchgeführt werden muss.
Es ist erstaunlich, dass außergerichtliche obligatorischen Schlichtungsverfahren häufig übersehen bzw. ignoriert werden!

Saarländisches OLG Urteil vom 22.01.2015 Az.: 4 U 34/14

- eine ohne vorherige Durchführung des Schlichtungsverfahrens erhobene Klage ist als unzulässig abzuweisen;
- das obligatorische Schlichtungsverfahren muss der Klageerhebung zwingend vorausgehend;
- es entspricht dem Willen des Gesetzgebers, dass die mit dem Schlichtungsverfahren verbundene Zielsetzung nur erreicht werden kann, wenn die genannten Verfahrensvorschriften konsequent dahingehend ausgelegt werden, dass die Rechtssuchenden und die Anwaltschaft in den durch das jeweilige Landesgesetz vorgesehenen Fällen vor Anrufung des Gerichts auch tatsächlich den Weg zu den Schlichtungsstellen beschreiten müssen;

278 (1) und (2) ZPO Gütliche Streitbeilegung, Güteverhandlung, Vergleich

(1) Das Gericht soll in jeder Lage des Verfahrens auf eine gütliche Beilegung des Rechtsstreits oder einzelner Streitpunkte bedacht sein.
(2) Der mündlichen Verhandlung geht zum Zwecke der gütlichen Beilegung des Rechtsstreits eine Güteverhandlung voraus, es sei denn, es hat bereits ein Einigungsversuch vor einer außergerichtlichen Gütestelle stattgefunden oder die Güteverhandlung erscheint erkennbar aussichtslos. Das Gericht hat in der Güteverhandlung den Sach- und Streitstand mit den Parteien unter freier Würdigung aller Umstände zu erörtern und, soweit erforderlich, Fragen zu stellen. Die erschienenen Parteien sollen hierzu persönlich gehört werden.

§ 278 (3) und (4) ZPO Gütliche Streitbeilegung, Güteverhandlung, Vergleich

(3) Für die Güteverhandlung sowie für weitere Güteversuche soll das persönliche Erscheinen der Parteien angeordnet werden.

§ 141 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.

(4) Erscheinen beide Parteien in der Güteverhandlung nicht, ist das Ruhen des Verfahrens anzuordnen.

§ 278 (5) und (6) ZPO Gütliche Streitbeilegung, Güteverhandlung, Vergleich

(5) Das Gericht kann die Parteien für die Güteverhandlung sowie für weitere Güteversuche vor einen hierfür bestimmten und nicht entscheidungsbefugten Richter (Güterichter) verweisen. Der Güterichter kann alle Methoden der Konfliktbeilegung einschließlich der Mediation einsetzen.
(6) Ein gerichtlicher Vergleich kann auch dadurch geschlossen werden, dass die Parteien dem Gericht einen schriftlichen Vergleichsvorschlag unterbreiten oder einen schriftlichen Vergleichsvorschlag des Gerichts durch Schriftsatz gegenüber dem Gericht annehmen. Das Gericht stellt das Zustandekommen und den Inhalt eines nach Satz 1 geschlossenen Vergleichs durch Beschluss fest. § 164 gilt entsprechend.

Rolle des Güterichters
Besonders ausgebildete Güterichter sollen im Rahmen eines vertraulichen Mediationsgesprächs die Parteien eines Rechtsstreits unterstützen, eigenverantwortliche und konsensuale Lösungen ihres Konflikts zu entwickeln. Sie agieren als Richter im Rahmen der rechtsprechenden Gewalt, nicht als Mediatoren im Sinne des Mediationsgesetzes. Und sie können, wie der Gesetzgeber in § 278 Abs. 5 ZPO ausdrücklich klargestellt hat, „alle Methoden der Konfliktbeilegung einschließlich der Mediation einsetzen“. Güterichter sind selbst nicht entscheidungsbefugt und mit dem Streitfall selbst nicht befasst.

§ 278a ZPO Mediation, außergerichtliche Konfliktbeilegung

(1) Das Gericht kann den Parteien eine Mediation oder ein anderes Verfahren der außergerichtli-

chen Konfliktbeilegung vorschlagen.

(2) Entscheiden sich die Parteien zur Durchführung einer Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung, ordnet das Gericht das Ruhen des Verfahrens an.

Wie heißt es treffend sprichwörtlich?
Vergleichen und Vertragen ist besser als Zanken und Klagen.
Schlichten ist besser als richten.

Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung

- Schiedsverfahren
- Schiedsgutachten
- Schlichtung
- Mediation
- Ombudsmann

Abgrenzung zwischen Mediation und Schlichtung

Häufig fehlt eine korrekte Differenzierung!

Beispielsweise wurden die Vermittlungsbemühungen von Heiner Geißler beim Projekt Stuttgart 21 als Mediationsverfahren bezeichnet, obwohl es eine Streitschlichtung war.
Vgl. dazu: Plassmann, Das Mediationsgesetz – Eine Steilvorlage für die gesamte Anwaltschaft, BRAK-Mitteilungen 5/2012, 194

Abgrenzung zwischen streitiger Gerichts- oder Schlichterentscheidung und außergerichtlicher Mediation

Kostenfrage bei der Mediation?

Normverletzungen	Interpersonelle Konflikte
Fremdsteuerung	Selbstbestimmung
Nicht alle Konfliktbeteiligten	Alle Konfliktbeteiligten
Normorientierung	Sachorientierung
Fakten, Handlungen, Absichten	Einbezug persönlicher Hintergründe
Klärung von Schuld	Suche nach Lösungen
Entscheidung: Beschluss, Urteil, Schlichterspruch	Konsens – Vereinbarung
Suche nach einer Perspektive	Akzeptanz unterschiedlicher Sichtweisen
Richter als Experte und ggf. parteilichen Vertretern der Parteien	Beteiligte als Experten mit Hilfe von Mediatoren

- die Beteiligten legen die Kostenverteilung gemeinsam fest;
- in der Regel teilen sich die Konfliktbeteiligten anteilig die Kosten des Verfahrens;
- Mediatoren rechnen in der Regel auf Stundenbasis ab.
- die Vertraulichkeit der Mediation verhindert unkalkulierbare Folgekosten und Imageschäden durch Mediationsvereinbarungen.

Kosten gerichtliches Verfahren

- im Zivilprozess trägt die unterliegende Partei alle Gerichts- und Anwaltskosten, auch die der anderen Partei. Entsprechend groß ist der Aufwand, den die Parteien betreiben, um ihr Verlustrisiko zu minimieren;
- ein Gerichtsstreit löst nicht nur Gerichts- und Anwaltskosten aus; er blockiert vielfältige Ressourcen und menschliche Energien nicht selten über Jahre hinweg.

Wie sagte es George Herbert so treffend:
Ein magerer Kompromiss ist besser als ein dicker Prozess.

Was ist Mediation?

- lat. friedensstiftende, versöhnende Vermittlung
- ein ergebnisoffenes Verfahren;
- erfolgt nur auf freiwilliger Basis
- dient der konstruktiven und nachhaltigen Lösung und Beilegung von Konflikten

Was ist Schlichtung?
Darunter versteht man, dass ein oder mehrere unparteiische Dritte – Schlichter – dafür sorgen, dass die Parteien miteinander im Gespräch bleiben, um so vorrangig selbst eine einvernehmliche Regelung ihres Konflikts zu erreichen.

Verfahrensgrundlage
Schlichter/Schlichtungsstellen handeln nach vorgeschriebenen Schlichtungsordnungen (z. B. vom Verband), in denen ein formelles Verfahren vorgegeben ist, das damit entsprechende Rahmenbedingungen für eine Schlichtung schafft.

Wer kann Schlichter sein?
Schlichter sollten in der Regel sachverständige Mitglieder der entsprechenden Gruppe, bei der es einen Streit zu schlichten gilt, sein, damit die Parteien auf der Grundlage der sachverständigen, neutralen und unabhängigen Einschätzung des Sachverhalts und der Rechtslage schnell zu einer Einigung gelangen können.
Ausnahme: Schlichtungsordnung setzt bestimmte Eignung voraus!

Charles de Gaulle
Die 10 Gebote sind deswegen so kurz und logisch, weil sie ohne die Mitwirkung von Juristen zustande gekommen sind.

Was darf der Schlichter?
In Schlichtungsordnungen ist häufig neben der Vermittlungsrolle des Schlichters auch vorgesehen, dass der Schlichter den Parteien einen Vergleichsvorschlag unterbreiten kann. Diesen Vorschlag können die Parteien annehmen, müssen es aber nicht.
Damit kommt dem Schlichter nicht nur Verfahrens- und Gestaltungsmacht, sondern sogar begrenzte Entscheidungsmacht zu. Eine Schlichtung ist demnach dort geeignet, wo ein Begutachtung durch einen fachkundigen Schlichter möglich ist.

Schlichtung und Schiedsverfahren

Schlichtungsverfahren
- streitige Verhandlung mit Unterstützung eines Schlichters mit Vorschlagsrecht;
- unverbindlicher Vorschlag
- Nichtannahme bzw. Ablehnung des Vorschlags

Schiedsverfahren
- kontradiktorisches Verfahren (d.h. Verfahren mit gegensätzlichen Anträgen der Parteien und streitiger (mündlicher) Verhandlung, das i. d.R. mit Schiedsspruch abgeschlossen wird;
- bindender Schiedsspruch
- keine Berufung, Aufhebungsantrag nur bei schweren Verfahrensfehlern

Verjährungsfrage?
- vgl. dazu § 204 ZPO Hemmung der Verjährung durch Rechtsverfolgung
- im Zweifel sollte zur Klarstellung in der Schlichtungsordnung oder in der Mediationsvereinbarung eine Regelung zum Verzicht auf die Verjährungseinrede aufgenommen werden

Ludwig Erhard
Ein Kompromiss, das ist die Kunst, einen Kuchen so zu verteilen, dass jeder meint, er habe das größte Stück bekommen.

WIE LÄUFT EINE MEDIATION AB?

Einführung zum Mediationsverfahren
- die Mediatoren erklären den Beteiligten den Ablauf eines Mediationsverfahrens, die Regeln und sichern die Vertraulichkeit der Gespräche zu;
- soweit mit den Beteiligten noch nicht erfolgt, wird ein Mediationsvertrag abgeschlossen;

Fünfphasenmodell der Mediation
Phase 1 = Rahmen
Phase 2 = Sich Mitteilen
Phase 3 = Klärung (Sache, Gefühle, Bedürfnis)
Phase 4 = Problemlösung
Phase 5 = Vereinbarung

Phase 1: EINLEITUNG/RAHMEN

Ziel:
Vertrauensvolle Atmosphäre, Rahmenbedingungen klären

Ablauf:
Begrüßung, Vorstellung, Anerkennung der Gesprächsbereitschaft, Zuversicht, Rolle Mediatoren und Beteiligte, Grundregeln, Zeitrahmen, Kosten

Stand der Dinge: Kenntnis der Mediatoren und bisherigen Kontakt mit Beteiligten

Phase 2: INFORMATION/SICH MITTEILEN

Ziel:
Unterschiedliche Sichtweise darstellen, Themen identifizieren

Ablauf:
Beteiligte stellen nacheinander ihre Sichtweise dar, ein Mediator fasst zusammen; Beteiligte äußern sich zu ihren Themen, Mediatoren benennen Sachthemen; Themeneinigung zwischen Beteiligten

Methode:
Aktives Zuhören

Phase 3: INTERESSENKLÄRUNG

Ziel:
- Bessere Wahrnehmung der Sachlage, Gefühle, Bedürfnisse, Interessen und Werte

- Konkretisierung und Klärung persönlicher Hintergründe
- Perspektivwechsel

Ablauf Phase 3
- Sichtweisen der Einzelnen aufgreifen
- Konkretisierung
- Klärung von Gefühlen, Bedürfnissen, Interessen, Werten
- Hilfreiche Frage zur Klärung stellen
- Visualisierung von Unterschieden und Gemeinsamkeiten

Phase 4: PROBLEMLÖSUNGSSUCHE

Ziel:
Gemeinsam einvernehmliche Lösung erarbeiten

Ablauf:
- mit Gemeinsamkeiten/Übereinstimmungen beginnen
- konkreten Regelungsbedarf feststellen
- Reihenfolge der Bearbeitung bestimmen
- konkrete Formulierung

Methoden in Phase 4:
- Visualisierung/Kartenarbeit
- Fokus auf gemeinsame Interessen/Gewinn
- Was-wenn-Frage („Was ist, wenn Sie sich nicht einigen?“)
- Impuls: Was als Entgegenkommen anbieten
- Lösungen auf Zeit als „Test“

Phase 5: EINIGUNG/VEREINBARUNG

Ziel:
Kontrolle Einigungspaket; Bekräftigung Einigung, schriftlicher Vertrag, Versöhnung, Nachhaltigkeit, Effektivität

Ablauf:
Überprüfung Einigungspaket, Umsetzung und Kontrolle, Umgang mit künftigen Problemen, Präambel mit positivem Inhalt, alle Lösungen in Text fassen, Unterschrift aller Beteiligten und Mediator
Symbolische Abschlussgeste: Handschlag, Blume, Sekt u. ä.

Methoden in Phase 5
- Textvisualisierung / Zwischenprotokolle
- Testfragen (wenn sehr rasche Lösung)
  - → Kein Problem vergessen?
  - → Alle Konsequenzen der Lösung bedacht?
  - → Wurden Interessen aller gewahrt?
  - → Wollen alle Beteiligten diese Lösung?

Ich wünsche viel Erfolg in der ehrenamtlichen Konfliktbewältigung!

ANWALTSKANZLEI
Cornelia Gärtner
Mediator Dipl.-Jur. Matthias Schreiter

IMPRESSIONEN





















MERCURE.COM


Mercure

MIPRO

MIPRO

Die Grüne Schriftenreihe seit 1997

Heft	Jahr	Ort	SEMINAR	THEMA
122	1997	Schwerin	Haftungsrecht und Versicherungen im Kleingartenwesen	Recht
123	1997	St. Martin	Pflanzenschutz und die naturnahe Bewirtschaftung im Kleingarten	Fachberatung
124	1997	Berlin	Lernort Kleingarten	Fachberatung
125	1997	Gelsenkirchen	Möglichkeiten und Grenzen des Naturschutzes im Kleingarten	Fachberatung
126	1997	Freising	Maßnahmen zur naturgerechten Bewirtschaftung und umweltgerechte Gestaltung der Kleingärten als eine Freizeiteinrichtung der Zukunft	Fachberatung
127	1997	Lübeck-Travemünde	Der Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen	Fachberatung
128	1997	Karlsruhe	Aktuelle Probleme des Kleingartenrechts	Recht
129	1998	Chemnitz	Aktuelle kleingartenrechtliche Fragen	Recht
130	1998	Potsdam	Die Agenda 21 und die Möglichkeiten der Umsetzung der lokalen Agenden zur Erhaltung der biologischen Vielfalt im Kleingartenbereich	Umwelt
131	1998	Dresden	Gesundes Obst im Kleingarten	Fachberatung
132	1998	Regensburg	Bodenschutz zum Erhalt der Bodenfruchtbarkeit im Kleingarten Gesetz und Maßnahmen	Fachberatung
133	1998	Fulda	Der Kleingarten – ein Erfahrungsraum für Kinder und Jugendliche	Umwelt
134	1998	Wiesbaden	Aktuelle kleingartenrechtliche Fragen	Recht
135	1998	Stuttgart	Kleingärten in der/einer künftigen Freizeitgesellschaft	Gesellschaft u. Soziales
136	1998	Hameln	Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU von 1992 im Bundesnaturschutzgesetz und die Möglichkeiten ihrer Umsetzung im Kleingartenbereich	Gesellschaft u. Soziales
137	1999	Dresden	(Kleine) Rechtskunde für Kleingärtner	Recht
138	1999	Rostock	Gute fachliche Praxis im Kleingarten	Fachberatung
139	1999	Würzburg	Kind und Natur (Klein)Gärten für Kinder	Gesellschaft u. Soziales
140	1999	Braunschweig	Zukunft Kleingarten mit naturnaher und ökologischer Bewirtschaftung	Umwelt
141	1999	Hildesheim	Biotope im Kleingartenbereich – ein nachhaltiger Beitrag zur Agenda 21	Umwelt
142	1999	Freiburg	Zukunft Kleingarten	Recht
143	2000	Mönchengladbach	Recht und Steuern im Kleingärtnerverein	Recht
144	2000	Oldenburg	Pflanzenzüchtung und Kultur für den Kleingarten von einjährigen Kulturen bis zum immergrünen Gehölz	Fachberatung
145	2000	Dresden	Die Agenda 21 im Blickfeld des BDG	Umwelt
146	2000	Erfurt	Pflanzenschutz im Kleingarten unter ökologischen Bedingungen	Fachberatung
147	2000	Halle	Aktuelle kleingarten- und vereinsrechtliche Probleme	Recht
148	2000	Kaiserslautern	Familiengerechte Kleingärten und Kleingartenanlagen	Fachberatung
149	2000	Erfurt	Natur- und Bodenschutz im Kleingartenbereich	Fachberatung
150	2001	Rüsselsheim	Vereinsrecht	Recht
151	2001	Berlin	Kleingartenanlagen als umweltpolitisches Element	Fachberatung
152	2001	Mönchengladbach	Natur- und Pflanzenschutz im Kleingarten	Fachberatung
153	2001	St. Martin	Das Element Wasser im Kleingarten	Fachberatung
154	2001	Gelsenkirchen	Frauen im Ehrenamt – Spagat zwischen Familie, Beruf und Freizeit	Gesellschaft u. Soziales

Heft	Jahr	Ort	SEMINAR	THEMA
155	2001	Erfurt	Verbandsmanagement	Management
156	2001	Leipzig	Zwischenverpachtungen von Kleingartenanlagen – Gesetzliche Privilegien und Verpflichtungen	Recht
157	2002	Bad Mergentheim	Kleingartenpachtverhältnisse	Recht
158	2002	Oldenburg	Stadtökologie und Kleingärten – verbesserte Chancen für die Umwelt	Umwelt
159	2002	Wismar	Miteinander reden in Familie und Öffentlichkeit – was ich wie sagen kann	Umwelt
160	2002	Halle	Boden – Bodenschutz und Bodenleben im Kleingarten	Fachberatung
161	2002	Wismar	Naturnaher Garten als Bewirtschaftsform im Kleingarten	Fachberatung
162	2002	Berlin	Inhalt und Ausgestaltung des Kleingartenpachtvertrages	Recht
163	2003	Dessau	Finanzen	Recht
164	2003	Rostock	Artenvielfalt im Kleingarten – ein ökologischer Beitrag des Kleingartenwesens	Fachberatung
165	2003	Hamburg	Rosen in Züchtung und Nutzung im Kleingarten	Fachberatung
166	2003	Rostock	Wettbewerbe – Formen, Auftrag und Durchführung	Fachberatung
167	2003	Limburgerhof	Die Wertermittlung	Recht
168	2003	Bad Mergentheim	Soziologische Veränderungen in der BRD und mögliche Auswirkungen auf das Kleingartenwesen	Gesellschaft u. Soziales
169	2004	Braunschweig	Kleingärtnerische Nutzung (Rechtsseminar)	Recht
170	2004	Kassel	Öffentlichkeitsarbeit	Öffentlichkeitsarbeit
171	2004	Fulda	Kleingärtnerische Nutzung durch Gemüsebau	Fachberatung
172	2004	Braunschweig	Mein grünes Haus	Umwelt
173	2004	Dresden	Kleingärtnerische Nutzung durch Gemüsebau	Fachberatung
174	2004	Magdeburg	Recht aktuell	
175	2004	Würzburg	Der Kleingarten als Gesundbrunnen für Jung und Alt	Gesellschaft u. Soziales
176	2004	Münster	Vom Aussiedler zum Fachberater – Integration im Schrebergarten (I)	Gesellschaft u. Soziales
177	2005	Kassel	Haftungsrecht	Recht
178	2005	München	Ehrenamt – Gender-Mainstreaming im Kleingarten	Gesellschaft u. Soziales
179	2005	Mannheim	Mit Erfolg Gemüseanbau im Kleingarten praktizieren	Fachberatung
180	2005	München	Naturgerechter Anbau von Obst	Fachberatung
181	2005	Erfurt	Naturschutzgesetzgebung und Kleingartenanlagen	Umwelt
182	2005	Dresden	Kommunalabgaben	Recht
183	2005	Bonn	Vom Aussiedler zum Fachberater – Integration im Schrebergarten (II)	Gesellschaft u. Soziales
184	2006	Dessau	Düngung, Pflanzenschutz und Ökologie im Kleingarten – unvereinbar mit der Notwendigkeit der Fruchtziehung?	Fachberatung
185	2006	Jena	Finanzmanagement im Verein	Recht
186	2006	Braunschweig	Stauden und Kräuter	Fachberatung
187	2006	Stuttgart	Grundseminar Boden und Düngung	Fachberatung
188	2006	Hamburg	Fragen aus der Vereinstätigkeit	Recht
189	2007	Potsdam	Deutschland altert – was nun?	Gesellschaft u. Soziales

Heft	Jahr	Ort	SEMINAR	THEMA
190	2007	Jena	Grundseminar Pflanzenschutz	Fachberatung
191	2007	Jena	Insekten	Umwelt
192	2007	Celle	Grundseminar Gestaltung und Laube	Fachberatung
193	2007	Bielefeld	Rechtsprobleme im Kleingarten mit Verbänden lösen (Netzwerkarbeit) Streit vermeiden – Probleme lösen	Recht
194	2008	Potsdam	Pachtrecht I	Recht
195	2008	Neu-Ulm	Pflanzenverwendung I – vom Solitärgehölz bis zur Staude	Fachberatung
196	2008	Magdeburg	Soziale Verantwortung des Kleingartenwesens – nach innen und nach außen	Gesellschaft u. Soziales
197	2008	Grünberg	Pflanzenverwendung II – vom Solitärgehölz bis zur Staude	Fachberatung
198	2008	Gotha	Finanzen	Recht
199	2008	Leipzig	Kleingärtner sind Klimabewahrer – durch den Schutz der Naturressourcen Wasser, Luft und Boden	Umwelt
200	2009	Potsdam	Wie ticken die Medien?	Öffentlichkeitsarbeit
201	2009	Erfurt	Vereinsrecht	Recht
202	2009	Bremen	Vielfalt durch gärtnerische Nutzung	Fachberatung
203	2009	Schwerin	Gesundheitsquell – Kleingarten	Umwelt
204	2009	Heilbronn	Biotope im Kleingarten	Fachberatung
205	2009	Potsdam	Wie manage ich einen Verein?	Recht
206	2010	Lüneburg	Kleingärten brauchen Öffentlichkeit und Unterstützung auch von außen (1)	Öffentlichkeitsarbeit
207	2010	Magdeburg	Zwischenpachtvertrag – Privileg und Verpflichtung	Recht
208	2010	Bremen	Umwelt plus Bildung gleich Umweltbildung	Umwelt
209	2010	Kassel	Der Fachberater – Aufgabe und Position im Verband	Fachberatung
210	2010	Mönchengladbach	Biologischer Pflanzenschutz	Fachberatung
211	2010	Dresden	Umweltorganisationen ziehen an einem Strang (grüne Oasen als Schutzwälle gegen das Artensterben)	Umwelt
212	2010	Hannover	Der Kleingärtnerverein	Recht
213	2011	Lüneburg	Kleingärten brauchen Öffentlichkeit und Unterstützung auch von außen (2)	Öffentlichkeitsarbeit
214	2011	Naumburg	Steuerliche Gemeinnützigkeit und ihre Folgen	Recht
215	2011	Hamburg	Blick in das Kaleidoskop – soziale Projekte des Kleingartenwesens	Gesellschaft u. Soziales
216	2011	Halle	Pflanzenvermehrung selbst gemacht	Fachberatung
217	2011	Rostock	Ressource Wasser im Kleingarten – „ohne Wasser, merkt euch das …“	Fachberatung
218	2011	Berlin	Satzungsgemäße Aufgaben des Vereins	Recht
219	2012	Goslar	Ausgewählte Projekte des Kleingartenwesens	Gesellschaft u. Soziales
220	2012	Wittenberg	Naturnaher Garten und seine Vorzüge	Fachberatung
221	2012	Dortmund	Rechtsfindungen im Kleingartenwesen – Urteile zu speziellen Inhalten	Recht
222	2012	Karlsruhe	Bienen	Umwelt

Heft	Jahr	Ort	SEMINAR	THEMA
223	2012	Suhl	Objekte des Natur- und Umweltschutzes	Fachberatung
224	2012	Frankfurt	Neue Medien und Urheberrecht, Wichtige Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit	Öffentlichkeitsarbeit
225	2012	Nürnberg	Der Vereinsvorstand – Haftung nach innen und außen	Recht
226	2013	Berlin	Integration – Kleingärten als Schmelztiegel der Gesellschaft	Öffentlichkeitsarbeit
227	2013	Brandenburg	Renaturierung von aufgelassenen Kleingärten und Kleingartenanlagen	Management
228	2013	Hamburg	Familiengärten	Fachberatung
229	2013	Oldenburg	Kleingärten – Als Bauerwartungsland haben sie keine Zukunft	Recht
230	2013	Elmshorn	Obstvielfalt im Kleingarten	Fachberatung
231	2013	Remscheid	Der Verein und seine Kassenführung	Recht
232	2014	Bremen	Soziale Medien	Öffentlichkeitsarbeit
233	2014	Augsburg	Themengärten – Gartenvielfalt durch innovative Nutzung erhalten	Umwelt
234	2014	Altenburg	Beginn und Beendigung von Kleingartenpachtverhältnissen	Recht
235	2014	Wuppertal	Bodenschutz im Kleingarten	Fachberatung
236	2014	Dresden	Pflanzenschutz im Kleingarten	Fachberatung
237	2014	Braunschweig	Wie führe ich einen Verein?	Recht
238	2015	Chemnitz	Führungsaufgaben anpacken	Management
239	2015	Halle	Reden mit Herz, Bauch und Verstand	Öffentlichkeitsarbeit
240	2015	Hamm	Wie manage ich einen Kleingärtnerverein?	Recht
241	2015	Offenbach	Alle Wetter – der Kleingarten im Klimawandel	Fachberatung
242	2015	Rathenow OT Semlin	Wunderbare Welt der Rosen	Fachberatung
243	2015	Hamburg	Verantwortung für eine richtige Kassenführung	Recht
244	2015	Saarbrücken	Die Welt im Kleinen – Insekten und Spinnen im Garten	Umwelt
245	2016	Bad Kissingen	Adressatengerechtes Kommuizieren	Management
-----	2016	Mainz	Grundlagen Digitalfotografie	Öffentlichkeitsarbeit
247	2016	Lübeck	Kleingartenpachtverträge	Recht
248	2016	Osnabrück	Nachhaltig gärtnern – ökologischer Gemüsebau im Kleingarten	Fachberatung
249	2016	Bad Mergentheim	Ökologische und nachhaltige Aufwertung von Kleingartenanlagen	Umwelt
250	2016	Eisenach	Kleingartenanlagen – Gemeinschaftsgrün und Spieplätze nachhaltig gestalten	Fachberatung
251	2016	Berlin	Flächennutzungs- und Bebauungspläne	Recht
252	2017	Bremen	Wettbewerbe – Vorbereitung und Durchführung am Beispiel des Bundeswettbewerbs 2018	Management
253	2017	Goslar	Wettbewerbe medial begleiten und vermarkten	Öffentlichkeitsarbeit

Heft	Jahr	Ort	SEMINAR	THEMA
254	2017	Duisburg	Nachhaltig gärtnern – ökologischer Obstbau im Kleingarten	Fachberatung
255	2017	Gersfeld	Pächterwechsel – die Herausforderung für Vereine und Verpächter	Recht
256	2017	Castrop-Rauxel	Nachhaltig gärtnern – ökologischer Obstbau im Kleingarten	Fachberatung
257	2017	Schwerin	Ökosysteme – die Wechselwirkung zwischen Kleingartenanlage und Umwelt	Umwelt
258	2017	Riesa	Dauerstreitpunkt kleingärtnerische Nutzung und Mediation als mögliche Konfliktlösung	Recht