



NACHGEFRAGT

„Garten in schön gelegener Kleingartenanlage zu verkaufen“, so oder ähnlich lautet manche Zeitungsanzeige. Zweifelsohne ist der Kleingärtner Eigentümer seiner Laube, seiner Bäume und Sträucher und aller übrigen Gartenbestandteile. Er kann sie, da sie Scheinbestandteile des Grundstücks gemäß § 95 BGB sind, auch verkaufen.

Doch der Erwerb nützt dem Käufer nichts, da er damit nicht zugleich das Recht zur Parzellennutzung erlangt. Dafür benötigt er einen Unterpachtvertrag. Und ein solcher wird nur mit einem Vereinsmitglied abgeschlossen. Der abgebende Kleingärtner handelt aber nicht nur am Käufer unehrlich, wenn er dies

Kann ich meinen Kleingarten verkaufen?

Gärten/Datschen

Pirna, Garten in idyllischer Lage (Kleingartenanl.) mit Gartenhaus u. Geräteschuppen, zu verkaufen, Preis VB, Tel. 01 73/5 71 18 63

verschweigt – er tut dies auch gegenüber dem Verein, wenn er ihn vom beabsichtigten Verkauf seines Eigentums nicht informiert.

Jeder Verein ist gut beraten, den Unterpachtvertrag erst nach Erwerb der Mitgliedschaft abzuschließen. Dann kann vor Parzellenvergabe – und damit vor Laubenkauf – geklärt werden, ob der Bewerber auch die geforderte kleingärtnerische Nutzung durchführen

will. Möchte dieser das nicht, muss er sein erworbenes Eigentum von der Parzelle entfernen.

Wenn die Parzelle vom Abgebenden ohne Kenntnis des Vorstandes schon weitergegeben („verkauft“) wurde, kann dieser den Abschluss des Unterpachtvertrages auch ablehnen. Er kann durch den Kauf nicht gezwungen werden, einen Pachtvertrag abzuschließen, ohne vorher die Mitgliedschaft geregelt zu haben, denn dann hätte die Kleingartenanlage ein Nichtmitglied mit einem gültigen Vertrag. Der getäuschte Käufer muss sich privat rechtlich mit dem Verkäufer auseinandersetzen.

Dr. Rudolf Trepte