

Bezirksverband der Kleingärtner

Berlin-Weißensee e.V.



Vorstandskonferenz am 12.03.2016 im Freizeithaus Pistoriusstraße

Beginn: 10.00 Uhr

Ende: 12.00 Uhr

Von den geladenen 25 Vereinen nahmen Vertreter von 22 Vereinen teil.

Desweiteren der Vorstand des Bezirksverbandes und als Gast und Referent Herr Rechtsanwalt Klaus Kuhnigk (Rechtsanwalt des Landesverbandes).

Zu Beginn der Veranstaltung übernahm der erste Vorsitzende, Holger Thymian, das Wort. Er berichtete über Wünsche, Hoffnungen und Risiken in Verbindung mit dem geplanten Tag des offenen Kleingartens.

Wir wissen nicht, wie viele Besucher wir erwarten können. Um Nicht-Kleingärtner in unsere Gärten zu locken, werden wir ca. 4 Wochen vorher Plakate und Werbematerial an die Vereine verteilen. Um Mitglieder für unser Vorhaben zu aktivieren, müssen die Vorstände auch gezielt Pächter ansprechen. Einige Vereine signalisierten schon, mindestens vier Gärten pro Abteilung bereitzustellen. Allerdings habe auch die Vereine „Dreieck Nord“ und „Feuchter Winkel Ost“ eine Beteiligung abgelehnt.

Der Zeitplan muss eingehalten werden, der BV braucht Vorlauf für z.B. Werbung in Zeitungen. Teilnehmer per E-Mail melden, bitte möglichst Fotos mit senden.

Wenn der Tag des offenen Kleingartens ein Erfolg wird, werden wir ihn im nächsten Jahr wiederholen.

In gewohnt unterhaltsamer Weise nahm Herr Rechtsanwalt Kuhnigk die folgende „Rechtsberatung“ vor. Er referierte über mehrere Themen und Fragen der Anwesenden wurden sofort beantwortet. Es herrschte eine rege Diskussion. Der Bedarf an solchen Veranstaltungen war den Teilnehmern anzumerken.

Nachfolgend die Tipps, Anregungen und Antworten von Herrn Kuhnigk.

Wasser- und Stromvertrag

Es ist für Vereine, welche Wasser und/oder Strom ihren Mitgliedern zur Verfügung stellen, wichtig, mit ihren Abnehmern einen Vertrag abzuschließen. Eine Kündigung, Abklemmen von Wasser und Strom, verlangt immer eine vertragliche Rechtsgrundlage. Der Verein kann nur im Rahmen vorher vertraglich festgelegter Kriterien kündigen. Bei einer „schon immer“ schweigende Lieferung von Strom/Wasser kann nicht ohne weiteres gekündigt werden. In dem Vertrag ist festzulegen, was passiert, wenn der Pächter die Vereinsmitgliedschaft kündigt. Es muss festgelegt sein, wie verfahren wird bei behinderter Ablesung der Messgeräte und im Falle von Zahlungsverzug. Es ist dringend zu empfehlen, den Liefervertrag nur zwischen dem Vereinsmitglied und dem Rechtsträger (Verein als Kunde bei BWB, Vattenfall) abzuschließen und die Lieferung von Strom/Wasser an diese Vereinsmitgliedschaft zu koppeln.

Wenn einem Pächter die Wasserversorgung auf der Parzelle gekündigt / abgestellt wird, muss Sorge getragen werden, dass sich der Pächter an einer öffentlichen, gemeinschaftlichen Wasserstelle (nicht kostenlos) für seine kleingärtnerische (vertragsgemäße) Tätigkeit mit Gießwasser versorgen kann.

Persönlichkeitsrechte

Das z.B. öffentliche Nennen von Säumigen ist eine Verletzung des Persönlichkeitsrechts. Dafür kann der Vorstand und persönlich derjenige, welcher die Öffentlichmachung angeordnet hat, in Haftung genommen werden.

Beschlüsse

Beschlüsse sind im Verein sorgfältig zu dokumentieren. Dieses ist im Streitfall für den rechtlichen Erfolg des Vereins entscheidend. Sind Zahlungen beschlossen, so sollten auch gleich die Fälligkeiten beschlossen werden. Im Streitfall sind Rechnungen, mit Fälligkeitsdatum, gerne „nicht erhalten“ worden. Es sind nicht mehrere Mahnungen erforderlich, es reicht eine.

Mitgliedschaft im Verein gekündigt

Nichtmitglieder können nicht für Vereinsdienstleistungen mit Kosten belegt werden, leider. Aber lt. UPV sind alle Pächter ab 1995 zur Zahlung eines Verwaltungsbeitrags verpflichtet – unabhängig von ihrer Mitgliedschaft im Verein oder im BV.

Kündigung wegen nicht erbrachter kleingärtnerischen Nutzung

Dies ist ein schwerer Fall für Rechtsanwälte. Bei Bewirtschaftungsmängeln ist vom Verein eine konkrete Dokumentation des Bewuchses zu erstellen. Welche Flächen dienen zur Erholung und welche zur kleingärtnerischen Tätigkeit? Wie wird die Fläche konkret genutzt? Stehen Obstbäume in der Parzelle, haben diese einen (auch geringen) Ertrag? Fotos sind nicht immer aussagekräftig. Es muss ein Lageplan mit den Anpflanzungen erstellt werden. Die Mängel sind konkret zu benennen. Dann könnte eine Abmahnung vom BV erfolgen. Danach ist wieder zu kontrollieren. Was wurde verändert? Welche Mängel bestehen noch? Wieder von vorn mit Lageplan, Dokumentation des Zustands usw. Eine schlechte Pflege ist kein Kündigungsgrund. Solange die Beetflächen minimale Erträge liefern, ist nach Gesetz alles in Ordnung. Samenflug und Unkrautverbreitung gehören zum allgemeinen Lebensrisiko. Sollte die Parzelle sehr verwildert und die Drittelregelung nicht eingehalten werden, so besteht eine Chance, die Klage zu gewinnen.

Zugangsrecht

Kann eingeklagt werden, Verfahrensdauer ca. 9 Monate. Der BV hat im Pachtvertrag das Zugangsrecht mit einer 14-tägigen Ankündigungsfrist verankert.

Versicherung bei Arbeitseinsätzen

Alle im Auftrag des Vorstands Tätigen sind versichert. Sendet ein Pächter, weil er nicht kann, zum Arbeitseinsatz eine Ersatzperson, so ist diese für die Zeit des Einsatzes versichert.

WLAN Netz

Ein WLAN-Netz dient nicht der kleingärtnerischen Tätigkeit. Gerichte urteilen, alles was zur Wohnnutzung dient, ist kleingartenschädlich. Die Errichtung eines Netzes auf privatem Grund ist grundsätzlich problematisch, das Land Berlin ist in der Frage großzügiger. Ein WLAN-Netz kann von einem Verein nur für Mitglieder aufgebaut werden. Der Gebrauch durch Nichtmitglieder muss unterbunden werden. Laut Mediengesetz ist der Betreiber eines Netzes auch für die unvorschriftsmäßige Nutzung verantwortlich - Störerhaftung.

Thymian

1.Vorsitzender

Scheidler

Schriftführer