

Gemeinnütziger Kleingärtnerverein Mühlentor e. V.

Dorfstraße 62 * 23562 Lübeck

Tel. 0451/5 69 15/ Fax: 0451/582 3339 f/Mai/: KGV-Muehlentor@t-online.de

Kann ich meinen Kleingarten verkaufen?

"Garten in schön gelegener Kleingartenanlage zu verkaufen"

Zweifelsohne ist der Kleingärtner Eigentümer seiner Laube, seiner Bäume und Sträucher und aller übrigen Gartenbestandteile. Er kann sie, da sie Scheinbestandteile des Grundstücks gemäß § 958GB 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 Mitglied eines Kleingärtnervereins abgeschlossen.

Der Kleingärtner, der seine Parzelle abgeben will, handelt aber nicht nur gegenüber dem Käufer unehrlich, wenn er diese Tatsache verschweigt er tut das 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** dem Laubenkauf geklärt werden, ob der Bewerber auch die geforderte kleingärtnerische Nutzung durchführen will. Möchte er das nicht, muss er sein erworbenes Eigentum von der Parzelle entfernen.

Wenn die Parzelle vom alten Pächter ohne Kenntnis des Vorstandes schon weitergegeben ("verkauft") wurde, kann der Vorstand 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 Pachtvertrag. Der getäuschte Käufer muss sich privatrechtlich mit dem Verkäufer auseinandersetzen.

Lübeck, den 18.09.2008

Der Vorstand