



Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V.

News

Wichtiges Urteil zur Auslegung von § 8 Ziffer 1 BKleingG

Das Amtsgericht Dresden hatte sich zurückliegend mit der Auslegung von § 8 Ziffer 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) zu beschäftigen. Nach dieser Norm kann ein Kleingartenpachtvertrag fristlos gekündigt werden, wenn der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses für mindestens ein Vierteljahr im Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach Mahnung in Textform die fällige Pachtforderung erfüllt.

Im vorliegenden Rechtsstreit war die Pacht bis zum 27.2. eines jeden Jahres zu zahlen. Wenige Tage nach Fälligkeit, am 9.3...., erfolgte die Mahnung, die am 10.3...., beim Pächter eingegangen war. Da auch auf eine weitere Mahnung keine Zahlung erfolgte, kündigte der Verein mit Schreiben vom 26.5... das Pachtverhältnis fristlos gemäß § 8 Ziffer 1 BKleingG. Der Pächter hatte sich über seine Anwältin dahingehend verteidigt, dass die Voraussetzungen des § 8 Ziffer 1 BKleingG nicht vorliegen würden. Dieser Paragraph sei so auszulegen, dass nach der Fälligkeit noch eine Frist von drei Monaten (ein Vierteljahr) vergehen müsse, bevor die Mahnung ausgesprochen werden könne. Diese würde im vorliegenden Fall bedeuten, dass erst Anfang Juni eine Mahnung hätte ausgesprochen werden können und damit die fristlose Kündigung erst zwei Monate später, also im August, möglich wäre.

Das Amtsgericht ist dieser Auslegung nicht gefolgt. Es hat sich in seiner Entscheidung ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit der Formulierung „für ein Vierteljahr“ die Höhe des Mindestzahlungsrückstandes umschrieben wird. Insofern war durch das geschilderte Vorgehen des kündigenden Vereins das Gesetz eingehalten worden, was im Übrigen auch der bereits mehrfach vertretenen Rechtsauffassung zur Anwendung von § 8 Ziffer 1 BKleingG entspricht.

Des Weiteren hatte sich der Pächter auch damit verteidigt, dass durch die SEPA-Umstellung eine von ihm nicht zu vertretene Verzögerung der Zahlung eingetreten sei. Auch diesem Argument ist das Amtsgericht nicht gefolgt, da zum einen die Pacht eine sogenannte Bringschuld ist, für deren Erfüllung der Pächter verantwortlich ist, und zum anderen der Pächter nach der Mahnung immerhin zwei Monate und damit ausreichend Zeit hatte, sich ggf. um einen anderen Zahlungsweg zu bemühen.

Das Amtsgericht hat die Klage also als begründet angesehen und den Pächter zur Räumung der Parzelle und Herausgabe der Parzelle verurteilt.

Quelle: Fachberater Nr. 2/Mai 2015

Juni 2015

Hans-Dieter Schiller
LV-Vorsitzender