

Aufgaben und Pflichten des Vorstands eines Kleingartenvereins

Vortrag für den
Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V.
am 19.11.2016 in Ellerhoop

RKPN.de-Rechtsanwaltskanzlei
Patrick R. Nessler
Kastanienweg 15
66386 St. Ingbert

Telefon: 06894 9969237
Telefax: 06894 9969238
Mail: Post@RKPN.de

www.RKPN.de

Patrick R. Nessler
Rechtsanwalt

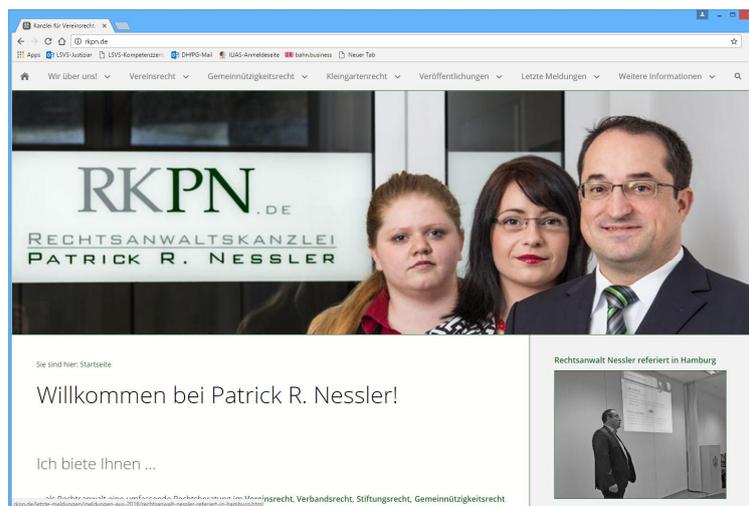
RKPN.DE
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER

- Inhaber der **RKPN.de-Rechtsanwaltskanzlei Patrick R. Nessler**, St. Ingbert
Schwerpunkte: Vereins-, Verbands- und Gemeinnützigkeitsrecht
Kleingartenrecht,
- Mitglied der Arbeitsgruppe Recht und des Wissenschaftlichen Beirates des **Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e.V.**, Berlin
- Verbandsrechtsanwalt des **Landesverbandes Saarland der Kleingärtner e.V.**, Saarbrücken
- **Co-Autor** der 11. Auflage des von **Dr. Mainczyk** begründeten Kommentars zum **Bundeskleingartengesetz**
- **Justiziar** des **Landessportverbandes für das Saarland**, Saarbrücken
- etc.

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

www.RKPN.de

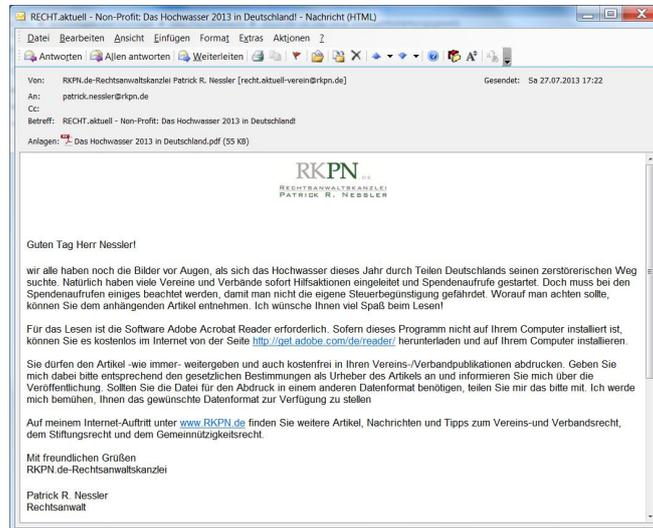
RKPN.DE
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER



©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Newsletter „RECHT.aktuell“

RKPN .DE
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER



©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Was wir heute besprechen:

RKPN .DE
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER

- **Einführung in das Thema**
- **Die rechtliche Stellung des Vorstands**
- **Wie wird man Vorstand?**
- **Die Rechte und Pflichten des Vorstands**
- **Der Vorstand und die Pachtverträge**
- **Haftet der Vorstand für seine Arbeit?**
- **Die Chance der richtig durchgeführten Entlastung**
- **Die Vergütung für den Vorstand**

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Einführung in das Thema

Oder: Arbeitet der Vorstand im rechtsfreien Raum?

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

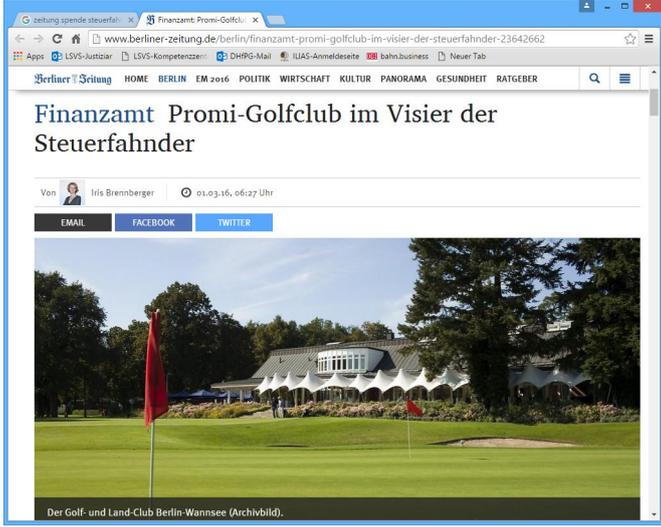
Das echte Leben

The screenshot shows a web browser window displaying a news article on the SOL.DE website. The browser's address bar shows the URL: www.sol.de/neo/nachrichten/saarbruecken/Saarbruecken-Gericht-Schuld. The website's navigation bar includes 'HOME', 'NACHRICHTEN', 'TERMINE', 'FOTOS', and 'SUCHE'. The article title is 'Urteil: Ex-Vorstände von Saar 05 haften für Steuerschulden', published on Thursday, March 24, 2011, at 01:54 Uhr. The text of the article states: 'Acht Jahre nach der Insolvenz des Sportvereins Saar 05 Saarbrücken hat das Finanzgericht entschieden: Frühere Vorstände des ehemals größten Sportvereins im Saarland müssen für Lohnsteuerschulden des Clubs haften.' Below this, it begins with 'Saarbrücken. Die Finanzrichter haben die Klagen von drei ehrenamtlichen Ex-Vorstandsmitgliedern des Vereins Saar 05 gegen das Finanzamt abgewiesen. Der Ex-Präsident, der ehemalige Vizepräsident und der frühere Schatzmeister hatten gegen einen Bescheid des Finanzamts geklagt, der die Vorstände zum Steuernachzahlen verpflichtete.'

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Das echte Leben

RKPN .DE
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER

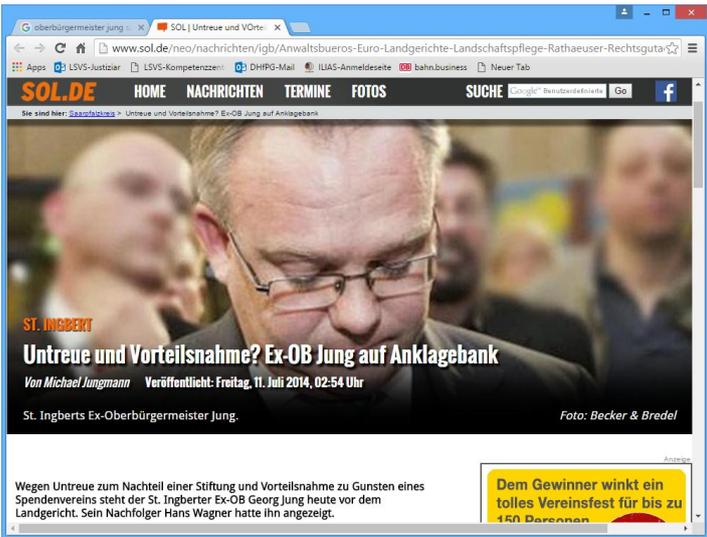


The screenshot shows a web browser window displaying a news article. The URL is www.berliner-zeitung.de/berlin/finanzamt-promi-golfclub-im-visier-der-steuerfahnder-23642662. The article title is "Finanzamt Promi-Golfclub im Visier der Steuerfahnder". The author is Iris Brenninger, and the article was published on 01.03.16 at 06:27 Uhr. Below the text is a photograph of a golf course with a clubhouse in the background. The caption reads "Der Golf- und Land-Club Berlin-Wannsee (Archivbild)." Social media sharing buttons for EMAIL, FACEBOOK, and TWITTER are visible above the image.

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Das echte Leben

RKPN .DE
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER



The screenshot shows a web browser window displaying a news article. The URL is www.sol.de/neo/nachrichten/igb/Anwaltsbueiros-Euro-Landgerichte-Landschaftspflege-Rathaeuser-Rechtsguta. The article title is "Untreue und Vorteilsnahme? Ex-OB Jung auf Anklagebank". The author is Michael Jungmann, and the article was published on Freitag, 11. Juli 2014, 02:54 Uhr. Below the text is a photograph of a man wearing glasses, identified as St. Ingberts Ex-Oberbürgermeister Jung. The caption reads "St. Ingberts Ex-Oberbürgermeister Jung." and "Foto: Becker & Bredel". A yellow banner at the bottom of the article reads "Dem Gewinner winkt ein tolles Vereinsfest für bis zu 150 Personen".

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Das echte Leben



©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Die rechtliche Stellung des Vorstands im Verein

Oder: Warum gibt es den überhaupt und was macht er?

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Die „aktive“ Vertretung des Vereines

§ 26 Abs. 1 Satz 1 BGB:

Der Verein **muss** einen **Vorstand haben**. Der **Vorstand vertritt** den Verein **gerichtlich und außergerichtlich**; er hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters.

WICHTIG: Das Gesetz kennt nur diesen nach § 26 BGB vertretungsberechtigten Vorstand!



§ 164 Abs. 1 Satz 1 BGB:

Eine Willenserklärung, die jemand **innerhalb der ihm zustehenden Vertretungsmacht** im Namen des Vertretenen abgibt, wirkt unmittelbar für und gegen den Vertretenen.

Die Zusammensetzung und „Benennung“ des Vorstands

§ 58 Nr. 3 BGB: Sollinhalt der Vereinssatzung

Die **Satzung** soll Bestimmungen enthalten ... über die Bildung des Vorstands, ...



Jede Satzung regelt selbst die Anzahl der Vorstandsmitglieder, deren Amtsbezeichnungen etc.

Beispiel: Satzung Gartenfreunde Schleswig-Holstein

§ 8 Abs. 1 Satz 1: Der Vorstand

Der Vorstand besteht aus dem Landesverbands-Vorsitzenden, dem stellvertretendem Vorsitzenden, der zugleich Schriftführer ist, und dem Rechnungsführer.

Die „Amtszeit“ des Vorstands

„Die Bestellung eines Vereinsvorstandes endet **automatisch mit Ablauf der satzungsmäßig festgelegten Bestellungsfrist.**“
(KG Berlin, Beschl. v. 30.01.2012, Az. 25 W 78/11)



§ 8 Abs. 1 Satz 5, 6 Satzung Gartenfreunde: Der Vorstand

Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Die Amtsdauer des Vorstandes läuft solange, bis ein neuer Vorstand durch die Mitgliederversammlung gewählt ist.

Die Vertretung durch einen mehrgliedrigen Vorstand



§ 26 Abs. 2 Satz 1 BGB:

Besteht der **Vorstand aus mehreren Personen**, so wird der Verein durch die **Mehrheit der Vorstandsmitglieder** vertreten.



§ 40 Satz 1 BGB:

Die Vorschriften des ... **§ 26 Abs. 2 Satz 1** ... finden insoweit keine Anwendung als die Satzung ein anderes bestimmt.



§ 8 Abs. 1 Satz 3 Satzung Gartenfreunde: Der Vorstand

Je zwei von ihnen sind gemeinschaftlich zur Vertretung berechtigt.

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Die „passive“ Vertretung des Vereins



§ 26 Abs. 2 Satz 1 BGB:

Ist eine Willenserklärung **gegenüber einem Verein** abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Mitglied des Vorstands.



Ausweislich § 40 BGB auch durch abweichende Satzungsregelung nicht abänderbar!



§ 3 Abs. 4a Satzung Gartenfreunde:

Der Austritt kann nur zum Schluß des Geschäftsjahres erklärt werden. Die Kündigung muß schriftlich ... bis zum 30. Juni des Jahres beim Vorstand des Landesverbandes vorliegen.

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Wie wird man Vorstand?

Oder: Die formale Seite!

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Die Bestellung des Vorstands

§ 27 Abs. 1 BGB:

Die Bestellung des Vorstands erfolgt durch **Beschluss der Mitgliederversammlung**.



§ 40 Satz 1 BGB:

Die Vorschriften des ... **§ 27 Absatz 1** ... finden insoweit keine Anwendung als die Satzung ein anderes bestimmt.

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Die „Wahl“ ist Beschlussfassung der Mitgliederversammlung

§ 32 Abs. 1 Satz 3 BGB:

Bei der Beschlussfassung entscheidet die **Mehrheit der abgegebenen Stimmen**.



*„Die „einfache“ Mehrheit erreicht ein ... Wahlvorschlag, wenn er mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen auf sich vereinigt. Erforderlich ist, dass die **Zahl der gültigen Ja-Stimmen die der gültigen Nein-Stimmen um wenigstens eine übertrifft**; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden ... nicht mitgezählt. Die einfache ... Mehrheit entspricht somit der absoluten Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen ... Hiervon zu unterscheiden ist die „relative“ Stimmenmehrheit, bei der es genügt, dass eine Abstimmungsalternative mehr Stimmen erhält als eine der anderen.“*
(OLG München, Beschl. v. 29.01.2008, Az. 31 Wx 78/07)

Die Änderungen im Vorstand

§ 67 Abs. 1 BGB: Änderung des Vorstands

Jede **Änderung des Vorstands** ist von dem Vorstand zur Eintragung anzumelden. Der Anmeldung ist eine Abschrift der Urkunde über die Änderung beizufügen.



Die Eintragung selbst ist für die Wirksamkeit der Bestellung als Vorstandsmitglied nicht erforderlich! Sie hat lediglich nachweisende Bedeutung!



§ 77 Satz 1 BGB: Anmeldepflichtige und Form der Anmeldungen

Die Anmeldungen zum Vereinsregister sind von **Mitgliedern des Vorstands...**, die insoweit zur Vertretung des Vereins berechtigt sind, mittels **öffentlich beglaubigter Erklärung** abzugeben.

Die Rechte und Pflichten des Vorstands

Oder: Gibt es gesetzliche Vorschriften?

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Das Auftragsverhältnis

§ 27 Abs. 3 BGB:

Auf die Geschäftsführung des Vorstands finden die **für den Auftrag geltenden Vorschriften** der §§ 664 bis 670 [Auftragsrecht] entsprechende Anwendung.



§ 664 Abs. 1 BGB:

Der Beauftragte darf im Zweifel die Ausführung des Auftrags **nicht einem Dritten übertragen**... Für das Verschulden eines Gehilfen ist er nach § 278 verantwortlich.

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Die Sorgfaltspflichten des Vorstands

„Den Inhabern eines Vorstandsamts obliegt die **Sorge für das rechtmäßige Verhalten des Vereins nach außen hin**; diese haben dafür einzustehen, dass die Rechtspflichten - privatrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Natur - erfüllt werden, die den Verein als juristische Person treffen.“

(LG Kaiserslautern, Urt. v. 11.05.2005, Az. 3 O 662/03)

Einzelne Pflichten und Rechte aus dem Auftragsverhältnis

§ 666 BGB:

Der Beauftragte ist verpflichtet, dem Auftraggeber die **erforderlichen Nachrichten zu geben**, auf Verlangen über den Stand des Geschäfts **Auskunft zu erteilen** und nach der Ausführung des Auftrags **Rechenschaft abzulegen**.



Den Landesverbänden steht als Vereinsmitgliedern ... in der Mitgliederversammlung ... ein Auskunftsrecht ... über alle wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse des Vereins zu ... Dieses umfassende Informationsrecht der Verbandsversammlung ... findet seine Grenze nur in einem etwa vorrangigen berechtigten Geheimhaltungsinteresse ... zur Abwehr einer zu besorgenden Gefahr.“

(BGH, Urt. v. 11.11.2002, Az. II ZR 125/02)

Einzelne Pflichten und Rechte aus dem Auftragsverhältnis

§ 665 BGB:

Der Beauftragte ist berechtigt, von den Weisungen des Auftraggebers abzuweichen, wenn er den Umständen nach annehmen darf, dass der Auftraggeber bei Kenntnis der Sachlage die Abweichung billigen würde. Der Beauftragte hat **vor der Abweichung** dem Auftraggeber **Anzeige zu machen und dessen Entschließung abzuwarten**, wenn nicht mit dem Aufschub Gefahr verbunden ist.



**Klassischer Fall der Weisung an den Vorstand:
von der Mitgliederversammlung beschlossener Haushaltsplan**

Die Entscheidungsbefugnisse des Vorstands

§ 26 Abs. 1 Satz 3 BGB:

Der Umfang der Vertretungsmacht kann **durch die Satzung** mit Wirkung gegen Dritte **beschränkt** werden.



„Räumt die Satzung einem Vorstandsmitglied eine bestimmte Vertretungsmacht ein, so spricht sie ihm damit regelmäßig zugleich diejenige Geschäftsführungsbefugnis zu, die mit dieser Vertretung untrennbar verbunden ist. Dies gilt schon deshalb, weil jede Vertretungshandlung (Außenverhältnis) zugleich ohne weiteres eine entsprechende Geschäftsführungsmaßnahme (Innenverhältnis) darstellt.“

(BGH, Urt. v. 12.10.1992, Az. II ZR 208/91)

Beschlussfassung im mehrgliedrigen Vorstand

§ 28 BGB:

Bei einem Vorstand, der **aus mehreren Personen** besteht, erfolgt die Beschlussfassung nach den für die Beschlüsse der Mitglieder des Vereins geltenden Vorschriften der §§ 32, 34.



§§ 32 und 34 BGB enthalten Regelungen zur Mitgliederversammlung



§ 40 Satz 1 BGB:

Die Vorschriften des ... § 32 ... finden insoweit keine Anwendung als die Satzung ein anderes bestimmt.

Die Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung

§ 32 BGB: Mitgliederversammlung; Beschlussfassung

- 1) Die Angelegenheiten des Vereins werden, soweit sie nicht von dem Vorstand oder einem anderen Vereinsorgan zu besorgen sind, durch Beschlussfassung in einer Versammlung der Mitglieder geordnet. Zur Gültigkeit des Beschlusses ist erforderlich, dass der Gegenstand bei der Berufung bezeichnet wird. Bei der Beschlussfassung entscheidet die Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- 2) Auch ohne Versammlung der Mitglieder ist ein Beschluss gültig, wenn alle Mitglieder ihre Zustimmung zu dem Beschluss schriftlich erklären.

Der Vorstand und die Pachtverträge

Oder: auch hier ergeben sich Pflichten!

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Satzungszweck „Kleingärtnerei“

„Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung 1977, insbesondere durch die Förderung der Naturverbundenheit sowie der körperlichen und geistigen Entspannung. Zweck des Vereins soll vor allem sein: ...

4. die Weiterverpachtung und Beaufsichtigung von Pachtland und von Eigenland i. S. der Kleingartengesetze und des mit der Gemeinde abgeschlossenen Generalpachtvertrages, ...“

(Finanzministerium Saarland, Richtlinie v. 01.01.1987, Az. A/IV - 65/87-KI/StOFD Frankfurt, Vfg. v. 07.08.1979, Az. S 0171 A-18-St II 1;
Finanzministerium Bremen, Vfg. v. 29.09.1971, Az. S 1291-1-St 42)

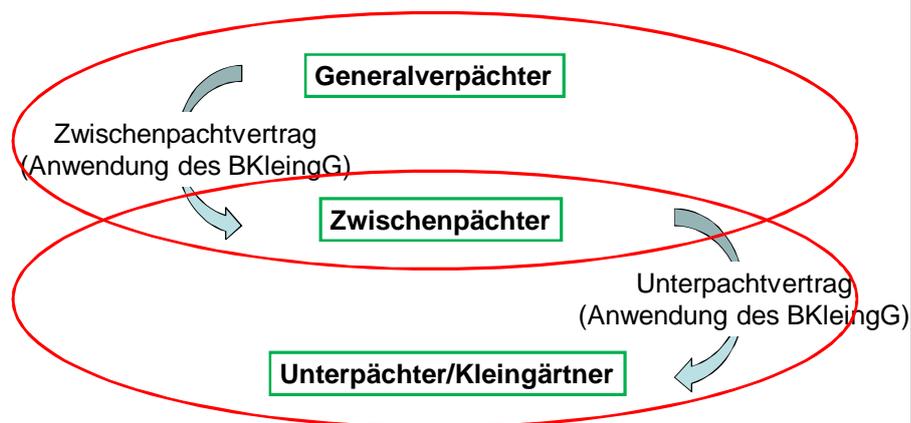
©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

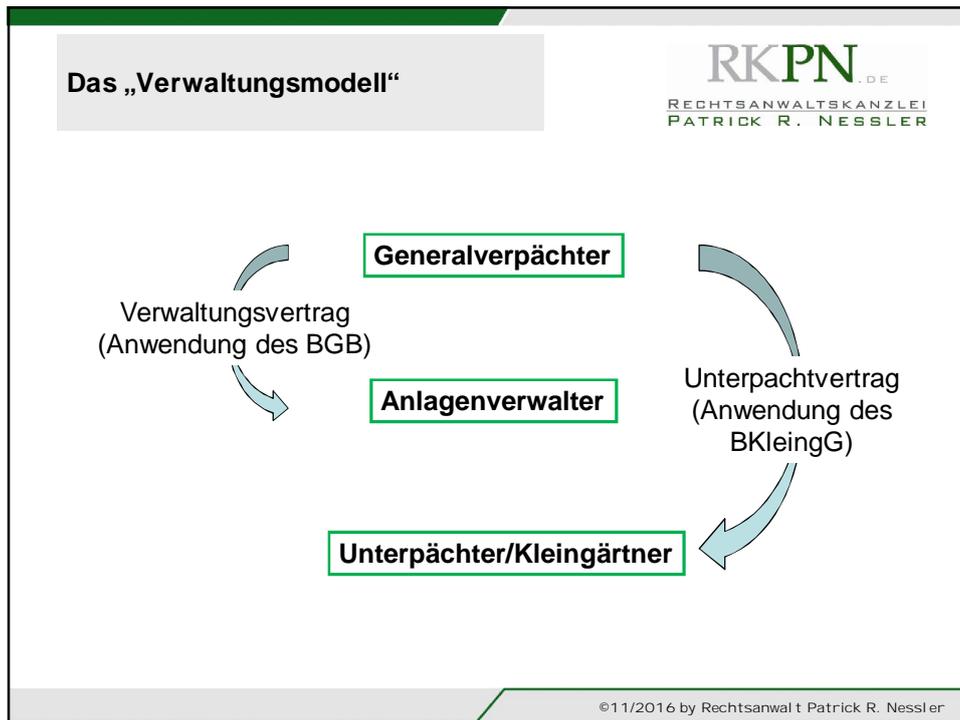
Die Pflichten als Vorstand des „Anlagenverwalters“

„Sollte der Vorstand des Kleingartenvereins tatsächlich noch nach dem Stichtag die Errichtung und Erweiterung dem Kleingartengesetz zu wider laufender Gebäude geduldet haben, so hätte er gegen seine Verpflichtung aus dem mit dem Kläger geschlossenen Verwaltungsvertrag verstoßen. Hierzu gehört die Erfüllung der Pflichten, die sich für den Kläger aus dem Generalpachtvertrag mit der Grundstückseigentümerin ergeben.“

(OLG Naumburg, Urt. v. 16.01.2001, Az. 13 U 111/00)

Das „gestufte Pachtverhältnis“





Die Vertretung eines Vereins/Verbandes

RKPN .DE
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER

§ 26 BGB: Vorstand und Vertretung

- 1) Der Verein muss einen Vorstand haben. Der **Vorstand vertritt den Verein** gerichtlich und außergerichtlich; er hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters. Der Umfang der Vertretungsmacht kann durch die Satzung mit Wirkung gegen Dritte beschränkt werden.
- 2) Besteht der Vorstand aus mehreren Personen, so wird der Verein **durch die Mehrheit der Vorstandsmitglieder vertreten**. Ist eine Willenserklärung gegenüber einem Verein abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Mitglied des Vorstands.

↓

§ 40 Satz 1 BGB: Nachgiebige Vorschriften

Die Vorschriften des § 26 Absatz 2 Satz 1 ... finden insoweit keine Anwendung als die Satzung ein anderes bestimmt.

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Problem beim „Verwaltungsmodell“

§ 174 BGB: Einseitiges Rechtsgeschäft eines Bevollmächtigten

Ein **einseitiges Rechtsgeschäft**, das ein Bevollmächtigter einem anderen gegenüber vornimmt, **ist unwirksam**, wenn der Bevollmächtigte eine **Vollmachtsurkunde nicht vorlegt** und der andere das Rechtsgeschäft aus diesem Grunde unverzüglich zurückweist. Die Zurückweisung ist ausgeschlossen, wenn der Vollmachtgeber den anderen von der Bevollmächtigung in Kenntnis gesetzt hatte.



Gilt für: Mahnungen, Abmahnungen und Kündigungen

Schlimme Konsequenz für Verpächter und Verwalter!

§ 4 Abs. 2 BKleingG:

Die Vorschriften über Kleingartenpachtverträge gelten, soweit nichts anderes bestimmt ist, auch für Pachtverträge über Grundstücke zu dem Zweck, die Grundstücke aufgrund einzelner Kleingartenpachtverträge weiterzuverpachten (Zwischenpachtverträge).

Ein Zwischenpachtvertrag, der **nicht** mit einer als **gemeinnützig** anerkannten Kleingärtnerorganisation oder der Gemeinde geschlossen wird, **ist nichtig**.

Nichtig ist auch ein Vertrag zur Übertragung der Verwaltung einer Kleingartenanlage, der nicht mit einer in Satz 2 bezeichneten Kleingärtnerorganisation geschlossen wird.

Abschließende Regelung durch das BKleingG

§ 13 BKleingG: Abweichende Vereinbarungen

Vereinbarungen, durch die **zum Nachteil des Pächters** von den Vorschriften dieses Abschnitts **abgewichen wird, sind nichtig.**



§ 8 BKleingG: Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

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

§ 9 Abs. 1 BKleingG: Ordentliche Kündigung

Der **Verpächter** kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn ...

§ 10 Abs. 1 BKleingG: Kündigung von Zwischenpachtverträgen

Der **Verpächter** kann einen Zwischenpachtvertrag auch kündigen, wenn ...

Die Kündigung des Kleingartenpachtvertrages

§ 7 BKleingG:

Die Kündigung des Kleingartenpachtvertrages bedarf der **schriftlichen** Form.



§ 126 Abs. 1 BGB:

Ist durch Gesetz schriftliche Form vorgeschrieben, so muss die Urkunde von dem Aussteller **eigenhändig** durch Namensunterschrift oder mittels notariell beglaubigten Handzeichens unterzeichnet werden.



Erforderlich ist die rechtswirksame Unterschrift des Pächters/Verpächters oder einer von ihm dazu wirksam bevollmächtigten Person (§ 174 BGB beachten!)

Die fristlose Kündigung bei Nichtzahlung der Pacht

§ 8 Nr. 1 BKleingG: Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

Der **Verpächter** kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn 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 Pachtforderung erfüllt ...



§ 286 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB: Verzug des Schuldners

- 1) Leistet der Schuldner auf eine Mahnung des Gläubigers nicht, die nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgt, so kommt er durch die Mahnung in Verzug. ...
- 2) Der Mahnung bedarf es nicht, wenn für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist, ...

Die fristlose Kündigung bei sonstiger Pflichtverletzung

§ 8 Nr. 2 BKleingG: Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

Der **Verpächter** kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen **so schwerwiegende Pflichtverletzungen** begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, **daß dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.**

Die Kündigung wegen nicht kleingärtnerischer Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1. Alt. BKleingG: Ordentliche Kündigung

Der **Verpächter** kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer **in Textform abgegebenen Abmahnung** des Verpächters eine **nicht kleingärtnerische Nutzung** fortsetzt ...



*„Ein zentrales 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 ...**“*

(BGH, Urt. v. 17.06.2004, Az. III ZR 281/03)

Der Kündigungsgrund „erhebliche Bewirtschaftungsmängel“

§ 9 Abs. 1 2. Alt. BKleingG:

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer in Textform abgegebenen Abmahnung des Verpächters ... **erhebliche Bewirtschaftungsmängel** nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt ...



Nicht jeder Verstoß gegen die in einer gegebenenfalls geltenden Gartenordnung vorgeschriebenen Bewirtschaftungspflichten ist erheblich i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG !



Welcher Verstoß erheblich i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG ist, entscheiden die Verkehrsauffassung und der Einzelfall !

Kündigungsfristen

§ 9 Abs. 2 Satz 1 BKleingG:

Die Kündigung ist nur für den **30. November** eines Jahres zulässig; sie hat **spätestens** zu erfolgen in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 am **dritten Werktag im August**, ... dieses Jahres.



§ 13 BKleingG:

Vereinbarungen, durch die zum Nachteil des Pächters von den Vorschriften dieses Abschnitts **abgewichen wird, sind nichtig.**

Haftet der Vorstand für seine Arbeit?

Oder: Jeder macht mal Fehler!

Die Haftung bei vertraglichen Beziehungen

§ 26 Abs. 1 Satz 3 BGB:

Der **Vorstand vertritt** den **Verein** gerichtlich und außergerichtlich; er hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters.

§ 164 Abs. 1 Satz 1 BGB:

Eine Willenserklärung, die jemand **innerhalb der ihm zustehenden Vertretungsmacht** im Namen des Vertretenen abgibt, wirkt unmittelbar für und gegen den Vertretenen.



Schließt der vertretungsberechtigte Vorstand Verträge im Rahmen seiner Vertretungsmacht, so wird aus dem Vertrag grundsätzlich nur der Verein berechtigt und verpflichtet.

Der Vorstand ohne Vollmacht

§ 179 Abs. 1 BGB:

Wer als Vertreter einen Vertrag geschlossen hat, ist, sofern er nicht seine Vertretungsmacht nachweist, dem anderen Teil nach dessen Wahl zur Erfüllung oder zum Schadensersatz verpflichtet, wenn der Vertretene die Genehmigung des Vertrags verweigert.



Wird die Vertretungsmacht nachgewiesen, wirkt das Rechtsgeschäft nach § 164 Abs. 1 BGB für und gegen den Vertretenen

Wird die Vertretungsmacht **nicht** nachgewiesen, haftet der Vertreter dem Vertragspartner entweder auf Erfüllung oder Schadensersatz

Die zentrale Haftungsnorm für eine „Pflichtverletzung“

Auftragsverhältnis (§§ 27 Abs. 3, 664 - 670 BGB)

§ 280 Abs. 1 BGB:

Verletzt der Schuldner eine **Pflicht aus dem Schuldverhältnis**, so kann der Gläubiger **Ersatz des** hierdurch entstehenden **Schadens** verlangen.

Dies gilt nicht, wenn der Schuldner die Pflichtverletzung nicht zu **vertreten** hat.

Die Haftungsbeschränkung für Organe des Vereins

§ 31a Abs. 1 BGB:

Sind Organmitglieder oder besondere Vertreter unentgeltlich tätig oder erhalten sie für ihre Tätigkeit eine Vergütung, die 720 Euro jährlich nicht übersteigt, haften sie dem Verein für einen bei der Wahrnehmung ihrer Pflichten verursachten Schaden nur bei Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Satz 1 gilt auch für die Haftung gegenüber den Mitgliedern des Vereins.

Ist streitig, ob ein Organmitglied oder ein besonderer Vertreter einen Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat, trägt der Verein oder das Vereinsmitglied die Beweislast.

Haftung gegenüber dem Staat für Steuern und Abgaben

RKPN.DE
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER

§ 69 Satz 1 AO:

Die in den §§ 34 und 35 bezeichneten Personen haften, soweit Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis (§ 37) infolge vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Verletzung der ihnen auferlegten Pflichten nicht oder nicht rechtzeitig festgesetzt ... werden.

§ 34 Abs. 1 AO:

Die gesetzlichen Vertreter natürlicher und juristischer Personen und die Geschäftsführer von nicht rechtsfähigen Personenvereinigungen und Vermögensmassen ...

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

RKPN.DE
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER

Die Chance der richtig durchgeführten Entlastung!

Oder: Wenn man es nicht richtig macht,
kann man es auch sein lassen!

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Die Entlastung des Vorstands

„Die **Verzichtswirkung** der Entlastung beschränkt sich auf (Bereicherungs- und Schadensersatz-)Ansprüche, die dem entlastenden Organ **bekannt sind oder bei sorgfältiger Prüfung bekannt sein konnten** ...

Es liegt beim Vorstand - entsprechendes gilt für andere um Entlastung nachsuchende Vereinsorgane -, durch **hinreichende Offenheit** gegenüber der Mitgliederversammlung die **Tragweite** der erbetenen Entlastung **selbst zu bestimmen**.“

(BGH, Urt. v. 14.12.1987, Az. II ZR 53/87)

Richtiger Ablauf der Entlastung des Vorstands

Wirkung

Verein kann vom Vorstand weder Schadensersatz- noch Bereicherungsansprüche geltend machen !



Entlastungsbeschluss

Das zuständige Organ hat in einem ordnungsgemäßen Verfahren die Entlastung des Vorstands zu beschließen



Geschäftsbericht

Vorstand ist zur Abgabe des Geschäftsberichts verpflichtet. Bericht muss unmissverständlich, vollständig und wahr sein !

Die Vergütung für den Vorstand

Oder: Alles umsonst?

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Das Auftragsverhältnis

§ 27 Abs. 3 BGB:

Auf die Geschäftsführung des Vorstands finden die für den Auftrag geltenden Vorschriften der §§ 664 bis 670 [Auftragsrecht] entsprechende Anwendung.

Die Mitglieder des Vorstands sind unentgeltlich tätig.



„Grundsätzlich ist ein Vereinsvorstand zur ehrenamtlichen Tätigkeit verpflichtet.“

(BGH, Urt. v. 14.12.1987, Az. II ZR 53/87; bestätigt mit Urt. v. 03.12.2007, Az. II ZR 22/07)



§ 40 Satz 1 BGB:

Die Vorschriften des ... **§ 27 Absatz 3** ... finden insoweit keine Anwendung als die **Satzung** ein anderes bestimmt.

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

Der Aufwendungsersatz

§ 670 BGB: Ersatz von Aufwendungen

Macht der Beauftragte zum Zwecke der Ausführung des Auftrags Aufwendungen, die er den Umständen nach für erforderlich halten darf, so ist der Auftraggeber zum Ersatz verpflichtet.



*„**Aufwendungen** im Sinne des nach § 27 Abs. 3 BGB entsprechend anwendbaren Auftragsrechts **sind alle Vermögensopfer mit Ausnahme der eigenen Arbeitszeit und Arbeitskraft**, die der Beauftragte zum Zwecke der Ausführung des Auftrags freiwillig, auf Weisung des Auftraggebers oder als notwendige Folge der Auftragsausführung erbringt.*

(BGH, Urt. v. 14.12.1987, Az. II ZR 53/87; bestätigt von BGH, Beschl. v. 03.12.2007, Az. II ZR 22/07)

Aufwendungen des Vorstands im Sinne des § 670 BGB:

*„Dazu zählen alle Auslagen des Beauftragten, insbesondere für **Reisekosten, Post- und Telefonspesen, zusätzliche Beherbergungs- und Verpflegungskosten etc.** Sie sind erstattungsfähig, soweit sie tatsächlich angefallen, für die Ausführung der übernommenen Tätigkeit erforderlich sind und sich in einem angemessenen Rahmen halten.*

Alle darüber hinaus bezogenen Leistungen sind Vergütung, d.h. offenes oder verschleiertes Entgelt für die geleistete Tätigkeit als solche.“

(BGH, Urt. v. 14.12.1987, Az. II ZR 53/87; bestätigt von BGH, Beschl. v. 03.12.2007, Az. II ZR 22/07)

Neue Höhe des „Ehrenamtsfreibetrags“

§ 3 Nr. 26a Satz 1 EStG:

Steuerfrei sind ... Einnahmen aus **nebenberuflichen Tätigkeiten** im Dienst oder Auftrag einer ... unter **§ 5 Absatz 1 Nummer 9 des Körperschaftsteuergesetzes** fallenden Einrichtung zur Förderung gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke (§§ 52 bis 54 der Abgabenordnung) bis zur Höhe von insgesamt **720 Euro** im Jahr.

Die Steuerbefreiung ist ausgeschlossen, wenn für die Einnahmen aus der Tätigkeit eine Steuerbefreiung nach § 3 Nummer 12, 26 oder 26b gewährt wird. ...

Der Rücktritt

Oder: Wenn ein Vorstandsmitglied keine Lust mehr hat!

Der Rücktritt des Vorstands

RKPN_{.DE}
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER

„Für die Amtsniederlegung eines Mitglieds des Vorstands eines eingetragenen Vereins genügt es, daß sie entweder **gegenüber dem Bestellungsorgan oder einem (anderen) Vorstandsmitglied** erfolgt.“
(OLG Frankfurt, Beschl. v. 24.01.1978, Az. 20 W 853/77)



„Der **ehrenamtlich** tätige Vorstand kann grundsätzlich sein Amt **jederzeit** niederlegen ... Die Niederlegung darf jedoch **nicht zur „Unzeit“** erfolgen, sondern sie muss dem Verein angemessene Zeit lassen, das freiwerdende Vorstandsamt anderweit zu besetzen. Eine solche „Unzeit“ wird in der Regel dann angenommen, wenn durch die Amtsniederlegung die zur Vertretung des Vereins erforderlichen Vorstandsmitglieder nicht mehr vorhanden sind oder – sofern der Vorstand nur aus einer Person besteht – wenn der Verein zeitweilig handlungsunfähig wird ...“
(OLG München, Beschl. v. 06.04.2010, Az. 31 Wx 170/09)

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

RKPN_{.DE}
RECHTSANWALTSKANZLEI
PATRICK R. NESSLER

Baulichkeiten und bauliche Anlagen im Kleingarten

... aus baurechtlicher und pachtvertraglicher Sicht!

am 22.04.2017 in Ellerhoop

©11/2016 by Rechtsanwalt Patrick R. Nessler

**Weiterhin viel Spaß bei Ihrer
ehrenamtlichen Arbeit !**