



# Kann man Gärten auf Probe vergeben?

Oftmals kann man sich als Vorstand kein Bild machen, wen man sich mit der Gartenvergabe in die Kleingartenanlage holt. Spätestens dann, wenn Auseinandersetzungen über die Gartennutzung unvermeidbar sind, entsteht die Forderung nach einer Probezeit.

Ein Weg wäre die Aufnahme in den Verein bei späterer Gartenvergabe. Dem steht entgegen, dass es in vielen Vereinen kein ausgeprägtes Vereinsleben gibt, mit dem man den Bewerber „testen“ kann. Zudem gibt es freie Gärten auch in anderen Vereinen, sodass der Bewerber nicht auf eine Wartezeit angewiesen ist. Außerdem ist der zu vergebende Garten schon frei, und der Vornutzer möchte Geld sehen, vor allem wenn er den Bewerber dem Verein zuführt.

Ist aber eine Probevergabe rechtlich überhaupt möglich? Gemäß § 4

BKleingG gelten die Vorschriften des BGB über die Pacht, soweit sich aus dem BKleingG nichts anderes ergibt. Doch was ist hier anders?

1. Wenn auch grundsätzlich das Prinzip der Vertragsfreiheit (§ 311 BGB, Art 2 GG) herrscht, wonach ein Vertrag jeden beliebigen Inhalt haben kann, so ist das bei Kleingartenpachtverträgen insofern eingeschränkt, da nur Verträge über „sonstige Kleingärten“ befristet werden können.

2. Kleingartenpachtverträge über Dauerkleingärten (Dauerkleingärten lt. BauGB und auf gemeindeeigenen Grundstücken lt. § 20a Nr. 2 BKleingG) können gemäß § 6 BKleingG nur auf unbestimmte Zeit geschlossen werden. Befristete Verträge gelten als auf unbestimmte Zeit geschlossen. Eine Probevergabe ist bei Dauerkleingärten de facto ausgeschlossen.

3. Zeitlich befristete Pachtverträge können nur über „sonstige Kleingärten“ abgeschlossen werden. Bei solchen Zeitverträgen ist entscheidend, was beide Vertragsparteien gewollt haben – deshalb können sie durchaus eine bestimmte Laufzeit des Vertrages vereinbaren. Die Vorschrift des § 13 BKleingG steht dem jedenfalls nicht entgegen. So kann man vereinbaren, dass der Vertrag nach einer Probezeit von einem Jahr ohne besondere Kündigung oder mit einer zweimonatigen Kündigungsfrist enden soll.

Es ist auch ein Pachtvertrag mit Verlängerungsklausel möglich. Wenn also nach dem Probejahr keine Seite kündigt, verlängert er sich automatisch und gilt als auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es besteht auch die Möglichkeit, mit einem „Vorvertrag“ zu arbei-

ten. Er bindet beide Partner und enthält die Verpflichtung zum Abschluss eines Unterpachtvertrages, wenn in der Probezeit bestimmte vereinbarte Bedingungen erfüllt wurden. Auch dieser ist aufgrund der Vertragsfreiheit bei „sonstigen Kleingärten“ möglich und bedarf der Schriftform.

Eine „Probezeit“ ist jedoch problematisch, weil man sich an die gegebenen Zusagen gebunden fühlen muss und kaum einen Partner finden wird, der sich darauf einlassen wird. Zumindest werden die Ausgaben, die uns die Auseinandersetzungen bringen, erst nach der Probezeit getätigt, weil sie ansonsten verlorenes Geld darstellen. Eine Probezeit ist also kein sicheres Mittel, das den Verein vor späteren „Überraschungen“ bewahrt.