

B. Fristlose Kündigung gem. § 8 Ziff. 2 BKleingG i.V.m. §§ 4 Abs. 2c, d, e, § 9 Abs. 3d, § 17 Abs. 1b der Vereinssatzung

I. Ablauf

[1. ggf. Abmahnung in Textform

grundsätzlich kann die fristlose Kündigung wegen einer schwerwiegenden Pflichtverletzung des Pächters gem. § 8 Ziff. 2 BKleingG ohne vorherige Abmahnung ausgesprochen werden. Im Einzelfall kann eine Pflichtverletzung allerdings erst dadurch schwerwiegend und für den Verpächter unzumutbar werden, wenn sie trotz Abmahnung fortgesetzt wird (Mainczyk/Nessler, BKleingG Kommentar, 12. Auflage 2019, § 8 Ziff. 8).

Sofern eine Abmahnung erfolgt, sollte diese in Textform erfolgen. Adressat sind bei mehreren Gartenpächtern beide, auch wenn nur einer von ihnen die schwerwiegende Pflichtverletzung begangen hat. Wenn von dem Gartenpächter/Gartenpächtern verlangt werden kann, etwaiges pflichtverletzendes Verhalten rückgängig zu machen, sollte dies unter Fristsetzung geschehen.

Liegt eine einmalige erhebliche Pflichtverletzung vor, so kann diese bereits zur fristlosen Kündigung im Sinne des § 8 Ziff. 2 BKleingG berechtigen.]

1. Einladung zur Vorstandssitzung

- a. Angabe des Tagesordnungspunkts: Auf der Einladung muss als TOP der Anlass der Vorstandssitzung angegeben werden: Fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses über den Kleingarten und der Mitgliedschaft gem. § 8 Ziff. 2 BKleingG i.V.m. § 4 Abs. 2c, d, e, § 9 Abs. 3d, § 17 Abs. 1e der Vereinssatzung wegen schwerwiegender Pflichtverletzung; in der Einladung muss zwingend angegeben werden, welche schwerwiegende Pflichtverletzung Anlass zur Einladung zur Vorstandssitzung gegeben hat und zum Ausspruch der fristlosen Kündigung rechtfertigen soll; Es sollte zwingend angegeben werden, wann der schwerwiegende Pflichtverstoß stattgefunden hat, ggf. auch welche Folgen dieser Verstoß hatte
- b. Frist: Zustellung der Ladung mind. 7 Tage vor der Vorstandssitzung
- c. Wirksame Zustellung: Einwurf unter Zeugen in den Briefkasten oder per Einschreiben/Einwurf

2. Abhalten der Vorstandssitzung

- a. Wenn das Mitglied/ der/die Pächter erscheint/erscheinen: Anhörung, Verhandlung und Beschluss des Vorstands
- b. Wenn das Mitglied/ der/die Pächter nicht erscheint/erscheinen: Verhandeln und Beschluss des Vorstands ohne Anhörung des Mitglieds
- c. Entscheidung des Vorstands: Beschluss über
 - Ausschließung des Vereinsmitgliedes/der Vereinsmitglieder: § 9 Abs. 3b
 - Fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses gem. § 8 Ziff. 2 BKleingG

3. Zustellung des schriftlichen Kündigungsbescheids

Zustellung eines schriftlichen Kündigungsbescheids (**Muster 2**) per Einwurf in den Briefkasten unter Zeugen oder per Einschreiben/Einwurf

II. Muster 2

Schriftlicher Kündigungsbescheid für eine Kündigung gem. § 8 Ziff. 2 BKleingG i.V.m. § 4 Abs. 2c, d, e, § 9 Abs. 3d, § 17 Abs. 1b der Vereinssatzung

Frau/Herr/Eheleute

Kleingartenverein ...

Name

Anschrift

Anschrift

Per Bote/per Einschreiben/Einwurf

Ort, Datum

Kündigungsbescheid

Sehr geehrte(r) Gartenfreund(in),

in der Vorstandssitzung des Kleingärtnervereins ... am ... wurde gem. § 4 Abs. 2c, d, e, § 9 Abs. 3d, § 17 Abs. 1b der Vereinssatzung beschlossen, dass mit Ihnen bestehende Pachtverhältnis über den Kleingarten Nr. ... gem. § 8 Ziff. 2 BKleingG, sowie die Mitgliedschaft ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit

sofortiger Wirkung

zu beenden.

Für die Räumung und Herausgabe des Kleingartens Nr. ... setzen wir Ihnen hiermit eine Ziehfrist bis spätestens zum

... (hier bitte eine Frist einsetzen).

Bitte vereinbaren Sie hierfür rechtzeitig einen Übergabetermin mit dem Vorstand.

Begründung:

Durch Ihr Verhalten ist der Tatbestand des. § 8 Ziff. 2 BKleingG für die fristlose Kündigung des Pachtvertrags, sowie der Mitgliedschaft gem. § 4 Abs. 2c, d, e, der Vereinssatzung erfüllt.

Sie haben, in dem Sie ... *(hier bitte ausführen, welches Verhalten des Pächters/des Mitglieds zur fristlosen Kündigung berechtigen soll)*

- eine so schwerwiegende Pflichtverletzung begangen/ den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig gestört/ gegen Bestimmungen unserer Satzung wiederholt verstoßen,

dass uns eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses und des Mitgliedschaftsverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.

Die fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses und der Mitgliedschaft rechtfertigt sich im Einzelnen aus folgenden Gründen:

- ... *(es sind die Vorfälle oder der Vorfall genau, mit Datum und betroffenen Personen zu nennen, ggf. sind die Zeugen zu nennen, es ist auch darzulegen, welcher Schaden hierdurch ggf. eingetreten ist, ggf. ist auf die Bestimmungen aus der Satzung Bezugzunehmen, soweit gegen diese verstoßen wurde)*
- ...
- ...

Beschwerdemöglichkeit:

Gegen die fristlose Kündigung des Kleingartenpachtvertrags und gegen den Ausschluss der Mitgliedschaft mit sofortiger Wirkung steht Ihnen innerhalb von 14 Tagen nach Zugang dieses Schreibens die schriftliche Beschwerde unter Angabe von Gründen beim Schlichtungsausschuss des Bezirks-/Stadtverbands.... e.V. zu, § 23 der Vereinssatzung.

Mit freundlichen Grüßen/ Gut Grün,

Unterschrift

(Vorsitzender, stellvert. Vorsitzender)

(Schriftführer/Kassierer)

Ort, Datum