

Zum Thema Drittelteilung!

Ein Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) ist gemäß § 1 Abs. 1 BKleingG ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

Folgendes ist aus BGH-Urteilen zu berücksichtigen:

zu 1.: [BGH III ZR 281/03 c](#)): In der Regel ist wenigstens ein Drittel der Fläche für den Anbau von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf zu nutzen,

[Der Landesverband Hessen der Kleingärtner e. V.](#) hat folgende Zusammenfassung im Internet auf seiner Homepage zu diesem Thema

Drittelteilung

Seit Jahrzehnten, bereits vor in Kraft treten des neuen Bundeskleingartengesetzes, haben Verbände und Vereine aus praktischen Erwägungen eine Drittelteilung der Kleingartenanlage und der Kleingartenparzelle vertreten. Selbst Kenner der Drittelteilung haben jedoch Schwierigkeiten, eine Begriffsbestimmung zu geben:

- mindestens ein Drittel Anbau von gärtnerischen Erzeugnissen wie Salat, Gemüse, Kräuter, Obst,
- höchstens ein Drittel bauliche Nutzung, wie Laube, Freisitz, Pergola, Gewächshaus, Wege, Zaun,
- höchstens ein Drittel Erholungsnutzung, wie Rasen, Zierpflanzen.

Streit

Jedes Vorstandsmitglied in einem Verein weiß, dass sich einzelne Kleingärtner innen und Kleingärtner größere Erholungsflächen wünschen und auch anlegen. Dies kann zu Streitigkeiten zwischen Vorstand und seinen Mitgliedern führen und führt auch oft genug dazu. Aber der Vereinsvorstand ist ja nicht aus Eigeninteresse an der Einhaltung der Drittelteilung interessiert. Vielmehr stehen die Eigentümer der Grundstücksflächen, die sie für wenig Geld an den Kleingartenverein verpachtet haben, hinter der Einhaltung der Drittelteilung und damit der Einhaltung der kleingärtnerischen Nutzung.

Halten sich nämlich die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner nicht an die Drittelteilung, sehen die Eigentümer darin einen Grund, das Pachtverhältnis mit dem Kleingärtnerverein wegen Vertragsverletzung zu kündigen. Denn der Pachtvertrag legt fest, dass das Grundstück nur zur kleingärtnerischen Nutzung verwendet werden darf und nur bei kleingärtnerischer Nutzung die Pachtpreisobergrenze einzuhalten ist.

Eine solchen Streitfall über die kleingärtnerische Nutzung einer Kleingartenanlage haben jetzt ein Verein und ein Eigentümer bis vor den Bundesgerichtshof getragen.

Urteil in höchster Instanz

In seinem Urteil vom 17. Juni 2004, Aktenzeichen III ZR 281/03 (siehe Seitenanfang) hat der Bundesgerichtshof nunmehr entschieden, dass eine kleingärtnerische Nutzung vorliegt, wenn im Gesamtbild einer Kleingartenanlage die Drittelteilung eingehalten wird, d.h. mehr als ein Drittel der Flächen in einer Kleingartenanlage (und damit auch in einer Kleingartenparzelle) zum Anbau von gärtnerischen Erzeugnissen zum Eigenbedarf genutzt wird.

Dieses Urteil stärkt die Position der Kleingärtnervereine und –verbände und gibt den Vereinsvorständen die Hilfestellung, die sie bei der Umsetzung der Drittelteilung dringend benötigen haben.

Der Bundesgerichtshof hatte sich mit der Frage der kleingärtnerischen Nutzung auseinander zu setzen. Ausdrücklich hat der Bundesgerichtshof die Gleichsetzung der Erholungsnutzung neben der gärtnerischen Nutzung im Bundeskleingartengesetz gut geheißen. Zur Begründung hat er auf die gesellschaftlichen Entwicklungen und das Bedürfnis der Menschen nach Freizeit und Erholung hingewiesen.