

Amtsgericht Quedlinburg  
Postfach 1251, 06472 Quedlinburg  
3 C 301/24 (VI)



**Amtsgericht  
Quedlinburg**

06502 Thale

Geschäftsnummer (bitte stets angeben)

**3 C 301/24 (VI)**

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Durchwahl  
03946/71-161

Abteilungstelefax  
03946/71-168

Datum  
05.12.2024

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

in dem Rechtsstreit

Regionalverband der Gartenfreunde gegen [REDACTED]

übersende ich die anliegenden Schriftstücke mit der Bitte um Kenntnisnahme sowie zur weiteren Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen  
Auf Anordnung

Seehawer, Justizsekretärin

Dieses Schriftstück wurde mit Hilfe einer  
automatischen Einrichtung gefertigt und  
ist daher nicht unterschrieben.

Wir bitten um Ihr Verständnis

Im Falle der elektronischen Übersendung ersetzt die qualifizierte elektronische Signatur die Unterschrift.

Informationen nach Artikel 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter  
<https://ag-qlb.sachsen-anhalt.de/>

EU\_CS\_12.DOTX - D 5 - Kurzmittteilung - SE - 10.24

**Dienstgebäude**  
Adelheidstraße 2  
06484 Quedlinburg  
**Sprechzeiten**  
Mo - Fr 8:30 Uhr - 12:00 Uhr  
sowie Di 14:00 Uhr - 17:00 Uhr

**Telefon**  
03946 / 71-0  
**Telefax**  
03946 / 71168

**Parkmöglichkeiten**  
  
**Öffentliche Verkehrsmittel**

**Bankverbindung**  
IBAN: DE22 810 0 00 00 0 081 0015 79  
BIC: MARKDEF1810

**Internet**



Wenn die beklagte Partei keine Erklärung abgibt, muss das Gericht seine Entscheidung nur auf der Grundlage des Vorbringens der Klägerseite treffen, so dass der beklagten Partei Nachteile entstehen können, wenn sie keine Erklärungen abgibt. Das Gericht behält sich vor, für den Fall, dass die beklagte Partei nicht erwidert, durch ein Endurteil zu entscheiden, gegen das kein Rechtsmittel zulässig ist.

Nach Fristablauf ergeht eine Entscheidung im schriftlichen Verfahren, die den Parteien zugestellt wird.

Eilers  
Richter am Amtsgericht

Beglaubigt  
Quedlinburg, 05.12.2024

  
Seehawer, Justizsekretärin  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle des Amtsgerichts



Beglaubigt

Datum: 05. DEZ. 2024

*S. Gennat*  
Gründungsmitglied  
der Geschäftsstelle

# Jörg Gennat Rechtsanwalt

Rechtsanwalt Jörg Gennat, Allee 73, 06493 Ballenstedt

Amtsgericht Quedlinburg  
Adelheidstr. 2  
06484 Quedlinburg

Kanzleiräume: Allee 73  
06493 Ballenstedt  
Telefon: 03 94 83 / 55 00  
Fax: 03 94 83 / 5 50 19  
E-Mail: ra-gennat@outlook.de  
Steuernummer: 117/223/01589

Bankverbindung:  
IBAN: DE50 8105 2000 0362 0062 88  
BIC: NOLADE21HRZ

Unser Zeichen: 082/24  
Datum: 18.10.2024

Geschäftszeichen: NEU

## Klage

des Regionalverbandes der Gartenfreunde Quedlinburg e.V., vertreten durch den Vorstand,  
Pölkenstr. 49, 06484 Quedlinburg

-Klägerin-

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Jörg Gennat, Allee 73, 06493 Ballenstedt

gegen

die Frau [REDACTED] 06502 Thale

-Beklagte-

Namens und mit Vollmacht des Klägers erhebe ich Klage und beantrage, die Beklagte zu verurteilen, die von ihr gepachteten Parzellen 108, 109 und 110 in der Kleingartenanlage des Kleingartenvereins „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen an den Kläger herauszugeben und der Beklagten die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen.

Im Falle der Anordnung des schriftlichen Vorverfahrens wird beantragt, durch Versäumnis- oder Anerkenntnisurteil zu entscheiden, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen.

Begründung:

I.

Die Beklagte ist Unterpächterin von den auf dem Vereinsgelände des Kleingartenvereins „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen gelegenen Kleingartenparzellen mit den Nummern 108, 109 und 110.

Hauptpächter ist der Kläger.

Bezüglich der Einzelheiten der Regelungen der verschiedenen Pachtverhältnisse wird auf die in der Anlage K1 bis K3 beigefügten Pachtverträge verwiesen.

## II.

Im März 2024 beschloss der Vorstand des Kleingartenvereins „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen die Beklagte aus dem Kleingartenverein auszuschließen.

Auf das in Kopie in der Anlage K4 beigefügte Protokoll der Mitgliederversammlung vom 24. 03. 2024 wird insoweit verwiesen.

Ab Juni 2024 stellte der Kleingartenverein „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen für alle drei Parzellen der Beklagten die Belieferung mit Strom ein.

Dagegen wehrte sich die Beklagte mit einer einstweiligen Verfügung (Aktenzeichen: 3 C 169/24, Amtsgericht Quedlinburg).

Mit Beschluss vom 20. 06. 2024 in Kopie als Anlage K5 beigefügt wies das vorbezeichnete Gericht die von der Beklagten begehrte einstweilige Verfügung auf weitere Versorgung mit Strom ohne mündliche Verhandlung zurück.

Hiergegen legte die Beklagte am 02. 07. 2024 sofortige Beschwerde ein, der das Landgericht Magdeburg als Beschwerdegericht mit Beschluss vom 11. 09. 2024 (Aktenzeichen: 2 T 212/24, in Kopie als Anlage K6 beigefügt) stattgab.

## III.

Der Beschluss des Landgerichts Magdeburg vom 11. 09. 2024 entspricht nicht der Sach- und Rechtslage.

Entgegen den Ausführungen des Beschwerdegerichts ist der Beschluss des Amtsgerichts vom 20. 06. 2024 sowohl sachlich als auch rechtlich nicht zu beanstanden.

Das Amtsgericht hat zu Recht ausgeführt, dass die zur Nutzung eines Pachtgartens erforderliche Energie- und Wasserbelieferung nicht Bestandteil des Besitzes sind und daher auch nicht Gegenstand des Besitzschutzes nach §§ 858 ff BGB sein können.

Insofern war es dem Beschwerdegericht im Rahmen des Eilverfahrens verwehrt, die Rechtmäßigkeit der Kündigung der Pachtverträge der Beklagten (wenn auch nur summarisch) zu prüfen.

Hintergrund des Überprüfungsverbotes bildet der Umstand, dass dann die Hauptsache (hier die vorliegende Räumungsklage) vorweggenommen wird.

Die Räumungsklage ist dann begründet, wenn die Kündigung des Klägers vom 18. 04. 2024 in Kopie als Anlage K7 beigefügt, sich als rechtmäßig erweist. Dann steht dem Kläger ein Räumungsanspruch gegen die Beklagte aus § 546 Abs. 1 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB, § 4 Abs. 1 BKleinG zu.

Eine Vorwegnahme der Hauptsache im Eilverfahren ist nur dann gerechtfertigt, wenn zu befürchten ist, dass dem dortigen Antragsteller schwerwiegende Nachteile drohen.

Das ist nicht der Fall.

Die Einstellung der Stromlieferung durch den Kleingartenverein „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen betrifft die von der Beklagten gepachteten Gartenparzellen.

Es handelt sich folglich nicht um Wohnraum.

Nur bei der Einstellung der Stromversorgung von Wohnraum erleidet die Beklagte einen Nachteil, der eine Vorwegnahme der Hauptsache im Eilverfahren rechtfertigt.

Die Feststellung des Beschwerdegerichts, dass in den dunklen und kalten Monaten keine sinnvolle Nutzung der Parzellen erfolgen könne, liegt neben der Sache, da in den Wintermonaten keine gärtnerische Nutzung der Parzellen stattfindet.

Darüber hinaus gilt Folgendes:

Das Beschwerdegericht geht auch fehl mit der Annahme, dass der Beklagten ein weiterer Anspruch auf Belieferung ihrer Pachtgrundstücke mit Strom § 581 Abs. 1 Satz 1 BGB folge.

Aus den beigelegten Pachtverträgen ist ersichtlich, dass sich ein derartiger Anspruch hieraus nicht ableiten lässt.

#### IV.

1.

Aus allem folgt, dass das Beschwerdegericht in unzulässiger Weise Prüfungen (insbesondere Kündigung der Pachtverträge) vorweggenommen hat, die dem Hauptsacheverfahren vorbehalten waren.

2.

Insbesondere gilt Folgendes:

Entgegen den Ausführungen des Beschwerdegerichts ist die Kündigung der Pachtverträge durch den Kläger zu Recht erfolgt.

Das Beschwerdegericht stellt darauf ab, dass nach summarischer Prüfung keine Kündigungsgründe für die Pachtverträge aus den §§ 8 ff aus dem Bundeskleingartengesetz ersichtlich seien.

Abgesehen davon, dass eine auch summarische Prüfung der Rechtmäßigkeit der Kündigung im Eilverfahren aufgrund des Verbots der Vorwegnahme der Hauptsache unzulässig ist (siehe oben), wird seitens des Beschwerdegerichts in einem weiteren Punkt die Sach- und Rechtslage missachtet, so dass sich das daraus ergebene Ergebnis in Form der Stattgabe der Beschwerde nicht hinnehmbar ist.

Bei der Prüfung (auch summarisch) ob die Kündigung der Pachtverträge durch den Kläger rechtmäßig erfolgt sei, stellt sich zunächst die Frage, auf welcher rechtlichen Grundlage die Kündigung der Pachtverträge erfolgt ist.

Neben den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes (§§ 8 ff) sind bei der Beendigung von Rechtsverhältnissen (hier Pachtverträge) die Vorschriften des Vereinsrechts zu beachten, das vorrangig im BGB kodifiziert ist.

Zudem ist der Grundsatz der Vereinsautonomie nicht außeracht zu lassen.

Vereinsautonomie bedeutet, „den Charakter des Vereins als vornehmlich von der Willensbestimmung und Betätigung seiner Mitglieder getragenen Personenverband zu wahren“.

Dieser Grundsatz findet regelmäßig in der jeweiligen Vereinssatzung, so auch im vorliegenden Fall, seinen Niederschlag.

**4.**

Dem Kündigungsschreiben des Klägers vom 18. 04. 2024 (liegt dem Gericht als Anlage K7 vor) ist zu entnehmen, dass die Mitgliederversammlung des Kleingartenvereins „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen am 24. 03. 2024 per Beschluss mehrheitlich beschlossen habe, die Beklagte aus dem oben näher bezeichneten Kleingartenverein auszuschließen.

Gemäß gültiger Vereinssatzung des Kleingartenvereins „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen endeten mit der Vereinsmitgliedschaft durch Kündigung oder Ausschluss auch die bestehenden Pachtverhältnisse.

**5.**

Festzustellen ist somit zunächst, dass sich aus dem Kündigungsschreiben des Klägers vom 18. 04. 2024 entnehmen lässt, dass die fristlose Kündigung der Pachtverträge der Beklagten durch den Kläger erfolgte, weil die Beklagte per Mehrheitsbeschluss vom 24. 03. 2024 aus dem Kleingartenverein „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen ausgeschlossen wurde.

Für die Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Ausschlusses eines Vereinsmitgliedes ist vorrangig auf die vorliegende Vereinssatzung und ergänzend auf die Vorschriften des im BGB kodifizierten Vereinsrecht zurückzugreifen, weil der Ausschluss eines Vereinsmitgliedes und die sich daraus ergebenden Folgen nicht im Bundeskleingartengesetz ihren Niederschlag gefunden haben.

Dieses gilt insbesondere für die Frage, ob mit Verlust der Vereinsmitgliedschaft der Kläger die bestehenden Pachtverträge der Beklagten durch den Kläger gekündigt werden durften.

Insofern sind die Ausführungen des Beschwerdegerichts, das für die Kündigung der Pachtverträge der Beklagten kein Grund aus dem Bundeskleingartengesetz ersichtlich sei, rechtsfehlerhaft und damit unbeachtlich.

**V.**

**1.**

Zu prüfen ist somit, ob der Vereinsausschluss der Beklagten durch den Kleingartenverein „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen rechtmäßig erfolgt ist.

**a.**

Rechtsgrundlage für den Vereinsausschluss der Beklagten bilden, wie oben bereits erwähnt, die Vorschriften der Vereinssatzung des Kleingartenvereins „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen (in Kopie als Anlage K8 beigelegt).

**b.**

Die Satzung ist rechtmäßig, da sie durch das für das Kleingartenwesen zuständige Registergericht (Amtsgericht Stendal) genehmigt wurde.

2.

Aus der Satzung (dort § 4) ist ersichtlich, dass die Mitgliedschaft durch Ausschluss erlischt, wenn einer oder mehrere der in Ziffer 4 Punkt 2 der Satzung vorgenannten Ausschlussgründe vorliegen.

Dazu wird auf das Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 24. 03. 2024 dort Seite 3 verwiesen.

Insbesondere gilt Folgendes:

Hier wird die Auffassung vertreten, dass die Kündigungsgründe durch das Gericht auf Grund der bestehenden Vereinsautonomie nur beschränkt überprüfbar sind.

Das heißt konkret, das Gericht kann die zur Kündigung des Vereinsmitgliedes führenden Gründe nur danach überprüfen, wenn offensichtlich ist, dass sie mit der bestehenden Rechtslage nicht vereinbar sind bzw. gegen Denkgesetze verstoßen.

Das ist hier nicht der Fall.

Es ist somit davon auszugehen, dass für den Vereinsausschluss der Beklagten ein Ausschlussgrund besteht.

3.

Zudem ist aus dem Protokoll der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 24. 03.2024 ersichtlich, dass der Ausschluss der Beklagten mehrheitlich erfolgte und der Beklagten die Gelegenheit gegeben wurde, sich zu ihrem Ausschluss zu äußern.

4.

Aus allem folgt, dass der Ausschluss der Beklagten aus dem Kleingartenverein „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen rechtmäßig erfolgte.

Insbesondere liegen auch keine Verstöße vor, die nicht mit dem gültigen Vereinsrecht vereinbar sind.

## VI.

Wie oben bereits ausgeführt, ist der Ausschluss der Beklagten aus dem Kleingartenverein „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen nach Vereinsrecht zu beurteilen und nicht nach den Vorschriften der §§ 8 ff Bundeskleingartengesetz.

Dieses hat zur Folge, dass das auf das Rechtsverhältnis zwischen Kleingartenverein „Gute Hoffnung“ e.V. und der Beklagten § 13 Bundeskleingartengesetz nicht zur Anwendung gelangt.

Das heißt konkret, es ist zulässig, dass bei Verlust der Vereinsmitgliedschaft die bestehenden Pachtverträge durch den Kläger gekündigt werden durften.



Jörg Gennat  
Rechtsanwalt

**Anlagen**

- K1 Pachtvertrag Parzelle 108
- K2 Pachtvertrag Parzelle 109
- K3 Pachtvertrag Parzelle 110
- K4 Protokoll Mietgliederversammlung vom 24. 03. 2024
- K5 Beschluss AG Quedlinburg vom 20. 06. 2024
- K6 Beschluss Landgericht Magdeburg vom 11. 09. 2024
- K7 Kündigungsschreiben vom 18. 04. 2024
- K8 Vereinssatzung „Gute Hoffnung“ e.V. Westerhausen