

## **Zum Eigentum und zur Beseitigungspflicht von Gartenlauben in Kleingartenanlagen**

Nach der Rechtsprechung der Bundesrepublik Deutschland wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass der Eigentümer eines Grundstückes auch Eigentümer der fest mit dem Grundstück verbundenen Baulichkeiten und Anpflanzungen ist. Eine Ausnahme hiervon regelt § 95 BGB für den Fall, dass die entsprechenden Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden werden. Nach einer aktuellen Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 21.02.2013 (AZ: III ZR 266/12) ist bei Vorliegen eines Pachtvertrages immer davon auszugehen, dass diejenigen Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen, die von einem Pächter auf dem von ihm genutzten Grundstück eingebracht oder mit diesem fest verbunden werden, nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück verbunden sind und damit sog. „Scheinbestandteile“ gem. § 95 BGB sind. Diese Sachen bleiben im Eigentum des Pächters.

Nach § 546 Abs. 1 BGB in Verbindung mit § 581 Abs. 2 BGB, § 4 Abs. 1 BKleingG ist der Pächter verpflichtet, den Kleingarten zurückzugeben. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs umfasst die Pflicht zur Räumung neben der Übergabe des unmittelbaren Besitzes an dem Grundstück auch die Entfernung von Baulichkeiten, Anlagen, Einrichtungen und Anpflanzungen, die der Pächter eingebracht oder von seinem Vorpächter übernommen hat, soweit diese Sachen nicht vereinbarungsgemäß vom Vorpächter oder vom nachfolgenden Pächter zu übernehmen sind.

Die Pflicht zur Beräumung umfasst dabei sowohl den einzelnen Kleingartenpächter im Verhältnis zum Verband als Zwischenpächter, aber auch den Verband im Verhältnis zum Grundstückseigentümer. Zusammenfassend ist also davon auszugehen, dass sowohl der einzelne Unterpächter, als auch der Stadtverband Dresdner Gartenfreunde e. V. als Zwischenpächter im Verhältnis zum Grundstückseigentümer gesetzlich und vertraglich verpflichtet sind, nach Beendigung des Pachtverhältnisses Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen von der Pachtsache zu entfernen. Insofern ist er im Sinne der Förderrichtlinien „zur Beseitigung des Schadens“ verpflichtet.