

TERRITORIALVERBAND

„SÄCHSISCHE SCHWEIZ“ DER GARTENFREUNDE E.V.

Was ist eine Sicherheitsleistung?

Seit einigen Jahren schlagen wir unseren Mitgliedsvereinen vor, dass zum Zeitpunkt der Aufnahme eines Mitgliedes in den Kleingartenverein eine Sicherheitsleistung verlangt wird. Viele Vereine sind der Empfehlung gefolgt. Was ist der Vorteil?

Beispiel 1

Ein Unterpächter hat sich schon lange nicht mehr sehen lassen. Dabei müsste im Garten dringend aufgeräumt werden. Bauabfälle, Unrat und Müllsäcke machen den Garten zu einer Müllhalde. In Telefonaten wurden immer wieder Versprechen gegeben, dass alles weggeräumt wird. Jedoch gibt der Unterpächter auch zu, derzeit kein Geld für Entsorgungskosten zu haben. Er hat einen Job in einem anderen Bundesland begonnen, und hat daher weder die Zeit noch die Möglichkeit, in den Garten zu kommen.

Der Vorstand schlägt die Aufhebung des Pachtvertrages im gegenseitigen Einvernehmen zum Monatsende vor. Er hat kalkuliert – die vom Unterpächter gezahlte Sicherheitsleistung bei Pachtbeginn dürfte für die Entsorgungskosten reichen. Für den Garten gab es schon mehrere Nachfragen. Der Unterpächter willigt ein.

In einem Arbeitseinsatz räumen drei Mitglieder den Müll in einen Container. Mit einem Interessenten wird eine Woche später ein neuer Unterpachtvertrag abgeschlossen. Die Abmahnung und Kündigung des bisherigen Unterpächters und schlimmstenfalls eine Räumungsklage hätten sich bis zu zwei Jahre hinziehen können. Dank der Sicherheitsleistung konnte eine schnelle Einigung und eine zügige Neuverpachtung erfolgen.



Vorstände finden immer wieder große Mengen an Unrat in Gärten und der Gartenlaube bei Problem-pächtern vor. Die Höhe der Sicherheitsleistung sollte so gestaltet sein, dass sie im Fall der Fälle für Container-/Entsorgungskosten ausreicht.

Fotos: Verbandsarchiv

Beispiel 2

Der Unterpächter zahlte seine Jahresrechnung erst nach mehrmaligem Mahnen und in unregelmäßigen Raten. Als die Zahlungsfrist der neuen Jahresrechnung auch ignoriert wurde und der Unterpächter trotz Mahnung nicht zahlte, kündigte ihm der Vorstand den Unterpachtvertrag. Nun müsste der offene Betrag über einen gerichtlichen Mahnbescheid eingefordert werden. Dies ist aufwendig, und es dauert oft Monate, bis das Geld beim Verein ist.

Wenn der Gerichtsvollzieher nicht erfolgreich ist, kann es Jahre dauern, bis der Betrag mit dem erwirkten Titel endlich eingetrieben werden kann. Zum Glück hat der Unterpächter bei Vertragsabschluss eine Sicherheitsleistung an den Verein gezahlt. Diese reicht, um die offene Rechnung auszugleichen. Damit ist kein gerichtlicher Mahnbescheid mehr notwendig.

Satzungsregelung

Grundlage für die Einführung einer Sicherheitsleistung ist die Regelung in der Satzung. In unserer Mustersatzung, welche viele Vereine für die Neufassung der eigenen

Satzung in den letzten Jahren genutzt haben, ist unter § Finanzen geregelt: „Sicherheitsleistungen können aufgrund von Vereinbarungen verlangt werden. Sie sind nicht Bestandteil des Vereinsvermögens. Näheres regelt die Vereinbarung über Sicherheitsleistungen.“

Vereine, die eine Sicherheitsleistung einführen möchten, schauen bitte in der eigenen Satzung nach, ob dort schon die Möglichkeit einer Sicherheitsleistung enthalten ist. Wenn nicht, beraten wir euch bezüglich eurer Satzung! Auf keinen Fall sollte die Höhe der Sicherheitsleistung in der Satzung stehen, denn wenn diese geändert werden soll, müsste die Satzung geändert werden (Beschluss Mitgliederversammlung) und über einen Notar beim Vereinsregister eingetragen werden, da dieser Aufwand unangemessen wäre.

Welche Höhe ist sinnvoll?

Der nächste Schritt ist die Festlegung der Höhe der Sicherheitsleistung. Dies erfolgt durch Beschluss der Mitgliederversammlung entweder im Rahmen einer Finanzordnung oder als Einzelbeschluss. Es ist schwer zu sa-

IMPRESSUM

Herausgeber:

Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V.

Rosa-Luxemburg-Straße 5
01796 Pirna

Telefon 03501/78 04 07

Verantwortliche Redakteurin:
Susanne Russig

Homepage: www.kleingartner-pirna.de
E-Mail: geschaeftsstelle@tv-pirna.de



Liegt eine Sicherheitsleistung vor, um das Pachtverhältnis abzuwickeln, kann meist darauf verzichtet werden, Beräumungskosten einklagen zu müssen. Der Verein kann den Garten schneller beräumen und neu verpachten.

gen, in welcher Höhe eine Sicherheitsleistung liegen sollte – hier sind die Erfahrungen und Bedürfnisse der einzelnen Vereine unterschiedlich.

Vorstände, die mit Problempächtern und der Beräumung von Gärten schon schlechte Erfahrungen gemacht haben, werden eher dazu tendieren, eine höhere Sicherheitsleistung einzuführen. Vereine, welche händelnd neue Pächter suchen, wollen Interessenten nicht unbedingt mit zusätzlichen Zahlungsverpflichtungen abschrecken. Bei einer Nachfrage zu unserem letzten Verbandstag gaben Vereine an, Sicherheitsleistungen in Höhe von 150 bis 400 Euro zu verlangen.

Wann wird gezahlt?

Zum Zeitpunkt der Aufnahme als Mitglied in den Kleingartenverein und des Abschlusses des Unterpachtvertrages sollte mit dem neu-

en Mitglied die „Vereinbarung über eine Sicherheitsleistung“ abgeschlossen werden. Darin ist geregelt, wann welcher Betrag wozu zahlen ist. Es ist nicht zu empfehlen, dass die Sicherheitsleistung in Raten gezahlt wird. Der Betrag sollte vor der Gartenübergabe an den Verein gezahlt werden. Das Formular der Vereinbarung kann über unseren Verband angefordert werden.

Verwaltung durch den Verein

Der Bestand der Sicherheitsleistungen kann auf dem Vereinsgirokonto verbleiben, der Verein kann aber auch ein separates Konto anlegen, wenn dies für die Übersichtlichkeit gewünscht ist. Sicherheitsleistungen müssen nicht verzinst angelegt werden. Die Beträge der Sicherheitsleistungen gehören nicht zum Vereinsvermögen, diese gelten als Fremdkapital und dürfen also nicht ausgegeben werden. Der Vorstand sollte in seinem jährlichen

Finanzbericht darlegen, in welcher Höhe Sicherheitsleistungen vorhanden sind.

Wann gibt es das Geld zurück?

Auch dies wird mit der Vereinbarung festgelegt: „Der Verein ist berechtigt, die Sicherheitsleistung mit fälligen eigenen Forderungen gegen den Kleingärtner zu verrechnen. Die Verrechnung darf erst mit Beendigung der Mitgliedschaft und der Beendigung des Unterpachtvertrages erfolgen. Der Kleingärtner darf mit der Sicherheitsleistung nicht gegen fällige Forderungen des Vereins aufrechnen. Die Rückzahlung der Sicherheitsleistung erfolgt unverzinst innerhalb eines Monats. Voraussetzung ist, dass der Kleingärtner schriftlich bestätigt hat, dass die o.g. Parzelle beanstandungslos zurückgenommen wurde und keine finanziellen Ansprüche des Vereins mehr bestehen.“

Bedeutung für Verein und Verband

Wie in den beiden Beispielen dargelegt, können Kleingartenvereine bei Vorliegen einer Sicherheitsleistung schnell ein schlecht laufendes Pachtverhältnis abwickeln. Mittelpunkt der Überlegungen sollte immer das finanzielle Wohl des Vereins sein. Muss lange auf ausstehende Zahlungen gewartet werden und betrifft dies mehrere Pächter, kann ein Verein in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Dies müssen dann die übrigen Mitglieder abfedern.

Aber auch für unseren Verband bringen Sicherheitsleistungen eine Erleichterung! Muss der Verband nicht vermittelnd tätig werden, und müssen Fälle nicht durch unsere Vertragsrechtsanwältin bearbeitet werden (Räumungsklage, gerichtlicher Mahnbescheid), können viel Zeit, Geld und sicher auch Ärger eingespart werden. Wir bitten daher alle Vereine, welche noch keine Sicherheitsleistungen von neuen Mitgliedern verlangen, diese Möglichkeit zukünftig zu nutzen! Gern beraten wir euch!

Susanne Russig
TV „Sächsische Schweiz“
der Gartenfreunde e.V.

Liebe Leserinnen und Leser,

bitte beachten Sie die Beilage
Michael Hoß GmbH
in dieser Ausgabe.

Zahlreiche Artikel zum Thema Rosen!



Forderungsausgleich mit Kaufpreis

In den Unterpachtverträgen ab dem Formular „Dezember 2003“ ist folgende Regelung in § 11 enthalten: „Der abgebende Pächter tritt hiermit unwiderruflich einen Teil des ihm gegenüber einem Folgepächter zustehenden Kaufpreises in Höhe der dem Kleingärtnerverein ihm gegenüber bestehenden Forderungen an den Verpächter ab. Der Pächter nimmt die Abtretung hiermit an.“ Über diese Vereinbarung ist es also auch möglich, dass offene Forderungen ausgeglichen werden können. Voraussetzung ist jedoch, dass ein Kaufpreis für den Garten erzielt werden kann, also dass ein Käufer und Werte im Garten vorhanden sind.