

# Mandanten - information

Nummer  
01/2013

**Jürgen Naumann  
&  
Marion Baatz**

Rechtsanwälte  
in Bürogemeinschaft

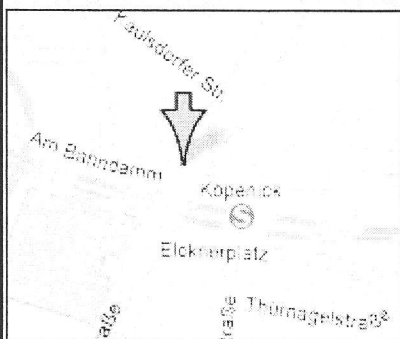
MAHLSDORFER STR. 110  
12555 BERLIN

TEL. 030 – 2 82 96 24  
030 – 2 80 46 812  
FAX 030 – 2 82 77 26

E-mail: ranaumann@arcor.de  
ra-m.baatz@arcor.de  
www.ranaumann.de

#### TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE:

- MIET- UND PACHTRECHT
- KLEINGARTENRECHT
- GRUNDSTÜCKSRECHT
- EHE- UND FAMILIENRECHT
- ERBRECHT
- VERKEHRSRECHT
- ARBEITSRECHT
- ALLG. ZIVILRECHT/  
FORDERUNGSEINZUG



Nur für den persönlichen Gebrauch!

Diese Information stellt  
keine Rechtsberatung dar.  
Trotz sorgfältiger Bearbeitung  
kann keine Haftung für den  
Inhalt übernommen werden.

## Pacht-Kampf

**Magdeburg: Nach zehn Jahren und 20 Gerichts-  
verfahren sind Nutzer endlich am Ziel**

Von den VDGN-Mitgliedern Dr. Rudi Kraemer und Hans Poppe (letzterer ist Beauftragter des Verbandes in Magdeburg) erreichte uns folgende Zuschrift:

Wer nicht kämpft, hat schon verloren das war unser Motto, gegen eine Verdoppelung des Nutzungsentgeltes für unsere Parzellen am Barleber See vorzugehen. Auf einer Mitgliederversammlung im November 2002 hatten wir dazu einen Beschluss gefasst. Die Vereine der Bungalowsiedlungen am Barleber See nahe Magdeburg (Sachsen-Anhalt) schlossen sich zu einer Streitgemeinschaft zusammen. Damals ahnte noch keiner, dass damit eine ungewöhnlich lange und harte Auseinandersetzung mit dem Eigentümer von Grund und Boden, erst der Bundesvermögensanstalt (BVA) und später der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) beginnen sollte.

Diese verschickte Mahnbescheide, drohte mit Kündigungen und Räumungsklagen, legte mehrere Gutachten vor, die (bis auf das letzte) von uns widerlegt wurden. Gegen den Gutachterausschuss legten wir Beschwerden beim Innenministerium ein; und der Vertrauensanwalt des VDGN, Jürgen Naumann, stellte Strafanzeige wegen Falschbeurteilung im Amt. Wir legten umfangreiche Analysen zur Ortsüblichkeit und ein Gegengutachten vor. BVA (BIMA) blieben unerbittlich mit ihren Forderungen und versuchten, mit ständig neuen Maßnahmen unseren Widerstand zu brechen.

Schließlich gingen Vertreter der BIMA soweit, unsere Kaufanträge für die Parzellen mit der Begründung abzulehnen: „An Schuldner der Pacht wird nicht verkauft.“ Dagegen legten wir Beschwerde ein. Der VDGN informierte den damaligen SPD-Vorsitzenden Müntefering über das Verhalten der BIMA.

Insgesamt führte diese mehr als 20 Prozesse, zwei davon wurden vor dem Landgericht verhandelt, zwei waren Revisionsverfahren vor dem Bundesgerichtshof.

Nach nunmehr zehn Jahren fand der Streit um die Ortsüblichkeit durch das Urteil des Landgerichtes am 30. Oktober sein Ende. Auf der Basis von Grundsätzen des BGH zur Ermittlung der Ortsüblichkeit, die über den Wirkungsbereich Barleber See hinausgehen, erkannte das Gericht nur 50 Prozent des vom BVA geforderten Erhöhungsbetrages an.

Diese Pachthöhe hatten wir bereits im Jahre 2003 als Kompromiss angeboten, da uns bewusst geworden war, dass die Pachten kontinuierlich steigen würden.

Gerade deshalb war es für uns wichtig, gegen Auswüchse entschieden Widerstand zu leisten. Für die Mitglieder, die sich an die Beschlüsse gehalten haben, ergeben sich nun Ersparnisse zwischen 500 und 900 Euro, in Abhängigkeit von der Größe ihrer Parzellen in dem Zeitraum.

Abschließend möchten wir dem VDBG, insbesondere Eckhart Beleites und Bernd Lanius, für die umfangreiche Unterstützung sowie den **Anwälten Jürgen Naumann** und Marion Hannebohm für die Vertretung vor Gericht unseren herzlichen Dank aussprechen. Ohne diese Hilfe hätten wir den zehn Jahre dauernden Kampf nie durchstehen können.

Marion Baatz  
Rechtsanwältin

Jürgen Naumann  
Rechtsanwalt