



Mandanten- information

Nummer
05/2015

Jürgen Naumann & Marion Baatz

Rechtsanwälte
in Bürogemeinschaft

Mahlsdorfer Str. 110
12555 Berlin

TEL. 030-2829624
030-28046812
FAX 030-2827726

E-Mail:

ranaumann@arcor.de
ra-m.baatz@arcor.de

Website

www.ranaumann.de

TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE

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

Nur für den persönlichen Gebrauch

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

Rechnungen in Kleingartenvereinen oft unwirksam

In den zurückliegenden Jahren gab es mehrfach Streitigkeiten zwischen Mitgliedern von Kleingärtnervereinen und dem Vorstand bzgl. zugestellter Rechnungen.

Oft sind die gegensätzlichen Auffassungen dann so fundamental, dass weder durch den Schlichtungsverantwortlichen des Vorstandes eines Vereines, noch durch andere Verantwortliche eine Klärung herbeigeführt werden kann, sondern sodann eine gerichtliche Entscheidung herbeigeführt werden muss.

Oft wäre es sinnvoll, wenn vor der Erhebung einer Klage die Parteien sich die Dokumente des Kleingärtnervereins durchlesen würden und oft wäre ein Streit auch vermeidbar, wenn der eigene Kleingärtner Vorstand sich an diese verbindlichen Grundsatzdokumente halten würde.

Insbesondere bei der Herbeiführung einer gerichtlichen Entscheidung ist in Betracht zu ziehen, dass die angerufenen Gerichte hohe Anforderungen an die erstellten Rechnungen und deren Inhalt stellen, d.h. diese muss klar und deutlich den Adressaten erkennen lassen, den Grund für die Rechnungslegung, d.h. besser die Grundlage und dann müssen die jeweiligen Positionen so gestaltet sein, dass sie auch für jeden erkennbar sind.

Jedes Vereinsmitglied ist gut beraten, wenn sorgfältig der geschlossene Unterpachtvertrag, die Satzung und alle weiteren, gefassten Beschlüsse der Mitgliederversammlung aufbewahrt werden, um dann, wenn Rechnungen zugestellt werden, diese auch anhand der Dokumente zu überprüfen. Die Vorstände der Kleingartenanlage müssten wohl für Kleingärtner die Vereinsdokumente noch übersichtlicher gestalten und ggf. auch dokumentieren.

Wichtiger Grundsatz zunächst ist, dass eine Rechnung nachprüfbar zugestellt werden muss. Ein Rundschreiben, wo mehr oder weniger pauschalisierte Rechnungen für alle enthalten sind, dürfte wohl einem derartigen Anliegen nicht gerecht werden. Die Rechnung muss auch immer jene Adressaten enthalten, die entweder im Unterpachtvertrag genannt sind und dann diesen auch unterzeichnet haben oder aber auch, dass die Rechnungen jenen zugestellt werden, die Mitglieder des Kleingärtnervereins sind.

Pachtzahlungen bedürfen wohl exakter Festlegungen in dem geschlossenen Unterpachtvertrag, jedoch muss dabei auch beachtet werden, dass entsprechend Bundeskleingartengesetz der Unterpächter für die anteilige Pacht für die Gemeinschaftsanrichtungen herangezogen werden kann. Oft unterscheidet sich also die ausgewiesene Pacht von der insgesamt erhobenen Pachtforderung, wobei aus der Rechnung hervorzugehen hat, welche Anteile für was zu entrichten sind.

Bei Mitgliedsbeiträgen muss deutlich und klar erkennbar sein, für welchen Zeitraum diese erhoben werden und in aller Regel muss auch jener Beschluss der Mitgliederversammlung aufgeführt werden, der den Mitgliedsbeitrag festgelegt hat.

Schwieriger ist oft die Nachprüfbarkeit von Rechnungen bzgl. diverser "Umlagen". Zunächst ist davon auszugehen, dass es auch hier klare und deutliche Festlegungen des Vereins geben muss und dann muss jede Umlage konkret und nachprüfbar beziffert sein und insbesondere sollte auch hier jeweils immer die Quelle der Umlagenerhebung genannt sein.

D7/1274-15

Große Streitigkeiten und Rechtsunsicherheiten gibt es bei der Rechnungslegung von Strom- und Wasserversorgungsrechnungen. Streitigkeiten treten insbesondere dann auf, wenn hohe Verluste von Strom- und Wasserleistungen auftreten, die dann durch die Allgemeinheit, also den Kleingärtnerverein, zu tragen sind. In der Mehrzahl gibt es in den Kleingärtnervereinen dazu konkrete Festlegungen, wobei jeder Kleingärtner Vorstand gut beraten ist, sich eigens die dafür gefassten Beschlüsse nochmals vorzulegen und ggf. zu überprüfen. Oft sind die Leitungen Eigentum des Vereins und somit unterliegen die Leistungen, also das Lieferverhältnis für Strom oder Wasser, zivilrechtlichen Ansprüchen und Festlegungen.

Notwendig ist wohl auch insgesamt für den Vorstand eines Kleingärtnervereins, dass beachtet wird, dass bei auftretenden Problemen jeder Kleingärtner wohl das Recht hat, in die Abrechnungsunterlagen und gefassten Beschlüsse und anderes mehr, die im Vorstand im vorliegen, dort Einsicht zu nehmen. Schwieriger gestaltet sich eine derartige Einsichtnahme oft in jenen Monaten, wo nicht der Saisonbetrieb stattfindet, d.h. wenn hier Rechnungen verschickt werden, muss ggf. auch dem Mitglied mitgeteilt werden, wo er denn in die Unterlagen vertrauensvoll einsehen kann.

Die hiermit gegebene Information ist keinesfalls vollständig, sondern soll lediglich die Beteiligten auf einzelne Eckpunkte aufmerksam machen und sollte es Probleme geben, kann natürlich zur anwaltlichen Beratung ein Termin jederzeit vereinbart werden.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Baatz
Rechtsanwältin

Jürgen Naumann
Rechtsanwalt