

KLAUS KUHNIGK & SABINE GORN

RECHTSANWÄLTE UND NOTAR

KLAUS KUHNIGK & SABINE GORN
Oranienburger Straße 83, 13437 Berlin

Amtsgericht Berlin-Schöneberg
Grunewaldstraße 66-67

10823 Berlin

KLAUS KUHNIGK
Rechtsanwalt, Notar, Fachanwalt für Familienrecht

SABINE GORN
Rechtsanwältin

Datum **Unser Zeichen**
26.11.2013 13/000241 /k/ma

Klage

in Sachen

Bezirksverband der Kleingärtner Schöneberg-Friedenau e. V.,
vertreten durch den 1. Vorsitzenden Reiner Brockschmidt,
Voralberger Damm 36 12157 Berlin,

-Kläger-

- Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte Klaus Kuhnigk und Sabine Gorn,
Oranienburger Straße 83, 13437 Berlin

g e g e n

- 1. Ivos Piacentini,**
Dickhardtstr. 14, 12159 Berlin,
- 2. Sarah Dent,**
Dickhardtstraße 14, 12159 Berlin,

-Beklagte-

- Prozessbevollmächtigter:
Rechtsanwalt Thomas Giese,
Zimmerstraße 11, 10969 Berlin

wegen Entfernung eines Baumhauses
vorläufiger Streitwert: 600,00 €

Oranienburger Straße 83
13437 Berlin

Telefon 030 407 284 0 - Fax 030 407 284 25

<http://www.hohnigk-ra.de>
e-mail: gorn@hohnigk-ra.de
e-mail: kuhnigk@hohnigk-ra.de

Berliner Bank AG
Konto-Nr. 1255157 001
BLZ 109 708 48
IBAN DE69 100 708 480 125515700
SWIFT DEUTDE33

Postbank Berlin
Konto-Nr. 926 100
BLZ 100 100 10
IBAN DE 23 1001 0010 0000 926 100
SWIFT PBNKDE33

Namens und in Vollmacht der Klägerin erheben wir Klage und werden beantragen,

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, das auf der Kleingartenparzelle Nr. 130 der Kleingartenkolonie Samoa, Riemenschneiderweg 46 in 12157 Berlin in einen Pflaumenbaum gesetzte Baumhaus zu beseitigen.

Es wird angeregt, das schriftliche Vorverfahren anzuordnen. Für den Fall der Fristversäumnis oder des Anerkenntnisses beantragen wir,

die Beklagten durch Versäumnisurteil oder Anerkenntnisurteil ohne mündliche Verhandlung zu verurteilen.

Begründung:

1. Der Kläger ist Zwischenpächter der im Klageantrag benannten Kleingartenanlage Kleingartenkolonie Samoa, das Grundstück steht im Eigentum des Landes Berlin. Der Kläger verpachtete die im Klageantrag benannte Kleingartenparzelle durch schriftlichen Unterpachtvertrag vom 17. Juli 2007 an die Beklagten.

Beweis: Kopie des Unterpachtvertrages vom 17. Juli 2007 nebst Anlage 1

Gem. § 5 Abs. 1 des Unterpachtvertrages wurde zwischen den Parteien vereinbart, dass für die Herstellung neuer oder Veränderung vorhandener baulicher Anlagen jeder Art die vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters einzuholen ist.

Gemäß § 6 Ziffer 5 des Unterpachtvertrages darf neben der zulässigen Laube ein Kinderspielhaus als Spielgerät bis zu einer Größe von 2 m² Grundfläche und mit einer Höhe von bis zu 1,25 m aufgestellt werden.

2. Die Beklagten habe auf ihrer Kleingartenparzelle in einem Pflaumenbaum ein Baumhaus errichtet und dort verankert.

Beweis: 1. Kopien dreier Fotos vom 25.10.2013
2. Sachverständigengutachten

Dieses Baumhaus ist unzulässig. Der Kläger hat die Errichtung des Baumhauses nicht gestattet und gestattet derartige Baumhäuser grundsätzlich nicht in seinen Kleingartenanlagen. Es entspricht auch nicht den Regelungen im Unterpachtvertrag, kann also insbesondere nicht als Kinderspielhaus im Sinne des § 6 Ziffer 5 des Unterpachtvertrages gewertet werden. Denn aus dem Regelungstext ergibt sich, dass das Kinderspielhaus ebenerdig auf einer Grundfläche vom maximal 2 m² und einer Höhe von maximal 1,25 m² errichtet werden muss. Kinderspielhäuser können daher nicht in Bäumen errichtet werden.

Der Grundstückseigentümer, nämlich das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin hat mit Schreiben vom 09.07.2013 die Beklagten darauf hingewiesen, dass das Baumhaus unzulässig ist.

Beweis: Kopie des Schreibens des Grundstückseigentümers vom 09.07.2013

Der Kläger hat die Beklagten mit Schreiben vom 01.08.2013 aufgefordert, das Baumhaus bis zum 31.08.2013 zu beseitigen.

Beweis: Kopie des Schreibens des Klägers vom 01.08.2013

Die Beklagten haben mit Schreiben vom 20.08.2013 erklärt, dass eine Beseitigung nicht verlangt werden könnte. Zugleich haben sie dargelegt, es gäbe in den neuen Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten keine Maßbegrenzung für Kinderspieleinrichtungen mehr.

Beweis: Kopie des Schreibens der Beklagten vom 20.08.2013

Der Hinweis der Beklagten auf die Verwaltungsvorschriften des Landes Berlin ist unerheblich, weil sich die Verwaltungsvorschriften ausschließlich an die Behörden des Landes Berlin richten und nicht an zivilrechtliche Vertragsparteien. Der Inhalt des gegenwärtigen Zwischenpachtvertrages kann nur mit Zustimmung des Klägers geändert werden. Der Kläger hat allerdings kein Interesse daran, den bestehenden Zwischenpachtvertrag ändern zu lassen. Gegen den Willen des Klägers kann auch das Land Berlin eine Änderung nicht erreichen. Unabhängig hiervon übersehen die Beklagten, dass ein Baumhaus keine Kinderspieleinrichtung im Sinne des bestehenden Unterpachtvertrages darstellt. Selbst wenn der Zwischenpachtvertrag geändert werden würde, würde dies keine Auswirkungen auf den bestehenden Unterpachtvertrag haben, weil der Kläger den Unterpachtvertrag nicht ändern würde. Denn der Kläger lehnt grundsätzlich Baumhäuser ab, weil sie zum einen eine erhöhte Unfallgefahr aufweisen und zum anderen die Betroffenen Bäume schädigen können, wenn sie nicht ordnungsgemäß errichtet werden.

Der Kläger hat daraufhin die Beklagten mit Schreiben vom 03.09.2013 darauf hingewiesen, dass ein Beseitigungsanspruch besteht und die Beklagten aufgefordert, das Baumhaus bis zum 15.09.2013 zu beseitigen.

Beweis: Kopie des Schreibens des Klägers vom 03.09.2013

Die Beklagten sind bis heute der Beseitigungsaufforderung nicht nachgekommen.

3. Die Kosten der Beseitigung werden auf 600,00 € geschätzt.

Elektronisch signiert und übermittelt per EGVP



Kuhnigk, Rechtsanwalt