

KLAUS KUHNIGK & SABINE GORN
ORANIENBURGER STRASSE 83, 13437 BERLIN

Amtsgericht Berlin-Schöneberg
Grunewaldstraße 66-67

10823 Berlin

EINGEGANGEN

06. März 2014

Gross
Rechtsanwalt

KLAUS KUHNIGK
RECHTSANWALT, NOTAR,
FACHANWALT FÜR FAMILIENRECHT

SABINE GORN
RECHTSANWÄLTIN

Datum	Unser Zeichen	
28.02.2014	13/000241	K/vm

In Sachen

Bezirksverband der Kleingärtner Schöneberg-Friedenau e.V.

./ Piacentini, Ivos und Dent, Sarah

- 19 C 487/13 -

nehmen wir Bezug auf die Klageerwiderung vom 22. Januar 2014 und erwidern wie folgt:

Es ist nicht zutreffend, dass der Kläger lediglich einen Anspruch auf Rückbau des streitigen Baumhauses hat. Denn Baumhäuser sind grundsätzlich unzulässig. Sie stellen insbesondere kein Kinderspielhaus dar, weil derartige Kinderspielhäuser in Bäumen nicht zulässig sind.

Für den vorliegenden Rechtsstreit ist es völlig unerheblich, ob die Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken in der Fassung vom 15. Dezember 2009 in § 11 Abs. 2 andere Voraussetzungen enthalten. Denn die Verwaltungsvorschriften sind auf den vorliegenden Unterpachtvertrag nicht anzuwenden. Verwaltungsvorschriften richten sich ausschließlich an die Berliner Verwaltung. Sie sollen sicherstellen, dass Bezirksämter bei Abschluss neuer Verträge einheitliche Vertragsbedingungen mit ihren Vertragspartner vereinbaren.

Selbst wenn die sogenannten Zwischenpachtverträge die zwischen dem Kläger und dem jeweiligen Grundstückseigentümer abgeschlossen werden, andere – für Kleingärtner günstigere – Regelungen enthalten, ist der Kläger an diese Verein-

ORANIENBURGER STRASSE 83
13437 BERLIN

TELEFON 030.407 284 0
FAX 030.407 284 29

HTTP://WWW.HOHNIGK-RA.DE
E-MAIL GORN@HOHNIGK-RA.DE
E-MAIL KUHNIGK@HOHNIGK-RA.DE

BERLINER BANK AG
KONTO-NR. 1280 494 00
BLZ 100 708 48
IBAN DE98 1007 0848 0128 0494 00
BIC DEUTDE33

POSTBANK BERLIN
KONTO-NR. 926-100
BLZ 100 100 10
IBAN DE23 1001 0010 0000 9261 00
BIC PBNKDE33

barung nicht gebunden. Vielmehr ist der Kläger berechtigt, in den Unterpachtverträgen abweichende Regelungen zu treffen. Insbesondere darf er im Bezug auf bauliche Anlagen strengere Maßstäbe anlegen.

Die Beklagten übersehen ferner, dass die Aufforderung in den Verwaltungsvorschriften, bestehende Zwischenpachtverträge durch Nachträge oder durch neue Musterzwischenpachtverträge zu ändern oder zu ergänzen nur einen Appell an die Berliner Behörden darstellen. Die Vertragsänderung bedarf der Zustimmung beider Vertragspartner. Die Verwaltungsvorschriften können Vertragsänderungen nicht erzwingen. Aus diesem Grunde sind die Verwaltungsvorschriften einschließlich der dort enthaltenen Regelungen auf den vorliegenden Zwischenpachtvertrag zu keinem Zeitpunkt zur Anwendung gelangt.

Die Beklagten übersehen weiterhin, dass bauliche Anlagen grundsätzlich einem Zustimmungsvorbehalt seitens des Klägers unterliegen. Da Baumhäuser ebenfalls bauliche Anlagen sind und eine Zustimmung des Klägers hierzu nicht erteilt wird, ist das Baumhaus zu beseitigen.

Es ist nicht zutreffend, dass der Kläger das Baumhaus der Beklagten seit Jahren geduldet hat. Der Kläger hat die Beklagten zum Rückbau aufgefordert, nachdem er vom Vorhandensein seines Baumhauses erfahren hatte. Im Übrigen übersehen die Beklagten in diesem Zusammenhang, dass die Duldung eines widerrechtlichen Zustandes seitens des Klägers jederzeit für die Zukunft beendet werden kann.

Es ist nicht zutreffend, dass 43 Baumhäuser in der Kleingartenkolonie Samoa existieren. Insbesondere sind auf der Parzelle Nr. 4, Nr. 7, Nr. 14, Nr. 24, Nr. 28, Nr. 33 und Nr. 34 keine Baumhäuser vorhanden. Die von dem Beklagten eingereichten Fotos können jedenfalls nicht den Zustand der benannten Parzellen zum heutigen Zeitpunkt wiedergeben. Denn der Kläger hat auf keinen der Parzellen ein derartiges Baumhaus wie auf den Fotos ersichtlich, feststellen können. Lediglich auf der Kleingartenparzelle 7 ist eine Plattform festgestellt worden.

- Beweis:**
1. Fotos von den von dem Beklagten benannten Kleingartenparzellen
 2. Sachverständigengutachten

Der Kläger wird nun den Kleingärtnern der Kleingartenparzelle Nr. 7 auffordern, die Holzplattform im Garten zu entfernen, weil hierfür keine Zustimmung seitens des Klägers erteilt wurde und eine derartige Holzplattform auch nicht zustimmungsfähig ist.

Weiterhin bitten wir zu beachten, dass die Beklagten keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht haben.

Soweit die Beklagten sich darauf berufen, das Baumhaus sei fünf Jahre durch den Kläger geduldet worden, ist dies nicht zutreffend. Der Kläger hatte erstmals unmittelbar vor dem erstmaligen Aufforderungsschreibens zur Beseiti-

gung des Baumhauses von dem Baumhaus auf der Kleingartenparzelle der Beklagten erfahren.

Elektronisch signiert und übermittelt per EGVP

Kuhnigk, Rechtsanwalt