

Seminar neue Vorsitzende

Frank Westphal
Geschäftsführer Kreisverband
der Gartenfreunde Schwerin e.V.

Thema I – Grundlagen der Verbandsarbeit

Grundsätzlich beachten:

Zwei Rechtsverhältnisse

Vereinsrecht	-	BGB und Vereinsgesetz (Satzung des Vereins)
Pachtrecht	-	BGB und BKleingG (KGO, Pachtvertrag)

Seminar neue Vorsitzende

Beschluss Vorstand des Kreisverbandes der Gartenfreunde Schwerin e.V.

Seminar neugewählte Vorsitzende und Vorstände

Thema I Termin:	Grundlagen der Verbandsarbeit 13.01.; 27.01.; 03.02.2023
Thema II Termin:	Pächterwechsel 24.02.; 10.03.; 24.03.2023
Thema III Termin:	Austritts- und Kündigungsverfahren 14.04.; 05.05.; 19.05.2023
Thema IV Termin:	Finanzen 10.02.2023, 25.02.2023

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Untertitel 1 – Vereine

Kapitel 1 – Allgemeine Vorschriften

- §§ 21 – 54

Kapitel 2 – Eingetragene Vereine

- §§ 55 - 76

§§ 21, 24 und 25 BGB

- Zweck des Vereins
 - z.B. nicht erwerbsmäßiger Anbau von Gartenerzeugnissen
 - steuerliche Gemeinnützigkeit
- Sitz des Vereins
- Vereinsatzung = Verfassung

§§ 29 und 31 BGB

- Bestellung eines Notvorstandes
Notwendig, wenn Vorstand / Verein nicht mehr handlungsfähig / geschäftsfähig ist
- Haftung des Vereins für seine Organe

§§ 26, 27 und 28 BGB

- Vorstand und Vertretung
- Bestellung und Geschäftsführung des Vorstandes
- Beschlussfassung

§§ 32, 33, 34, 36 und 37 BGB

- Mitgliederversammlung
- Beschlussfassung
- Satzungsänderung
- Stimmrechte
- Einberufung der Mitgliederversammlung

§§ 38 und 39 BGB

- Regelungen zur Mitgliedschaft
(freies Gestaltungsrecht)

§ 59 BGB Anmeldung im Register

- Satzung in Urschrift und Abschrift
- Abschrift der Urkunden über die Bestellung des Vorstandes
Protokoll der Versammlung
oder Protokollauszug
Wahlprotokoll

§§ 57 und 58 BGB Sollinhalte der Vereinssatzung

- Eintritt und Austritt der Mitglieder
- Ob und welche Beiträge von Mitgliedern zu leisten sind
- Bildung des Vorstandes
- Voraussetzung und Form für Einberufung der Mitgliederversammlung und über die der Beurkundung

Bundeskleingartengesetz (BKleingG)

- § 1 – Begriffsbestimmungen
- § 3 – Kleingarten und Gartenlaube
- § 5 – Pacht
- § 8 – Kündigung ohne Einhaltung Kündigungsfrist
- § 9 – Ordentliche Kündigung
- § 20a – Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands

Satzung des Vereins

BGB § 25 - Verfassung

„Die Verfassung eines rechtsfähigen Vereins wird, durch die Vereinssatzung bestimmt“

Satzung: - A + O der Führung eines Vereins
 - aus den 90er Jahren kann diesem Anspruch nicht gerecht werden
 - selbst Satzungen aus dem vorigen Jahrzehnt sind fragwürdig

Muster einer Satzung

- (2) Der Gerichtsstand ist Schwerin
- (3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
- (4) Der KGV ist Mitglied des Kreisverbandes der Gartenfreunde Schwerin e.V.
- (5) Der KGV ist gleiche Rechtspersönlichkeit und somit identisch mit der ehemaligen Sparte des VKSK „Musterverein“
- (6) Zustellungen an den KGV sind an die Wohnadresse des jeweiligen Vorsitzenden zu veranlassen
- (7) Das Logo des KGV zeigt (Schriftzug, Bild oder anderes)

Muster einer Satzung

Satzung
 vom Kleingartenverein „Musterverein“ e.V.

§ 1

Name, Sitz, Geschäftsjahr

(1) Der Verein führt den Namen:

Kleingartenverein „Musterverein“ e.V.

(im folgenden KGV genannt)

Er hat seinen Sitz in Schwerin und ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Schwerin unter der Nr. eingetragen

Satzungsänderungen

Änderung der Satzung

Gegenüberstellung bisheriger Wortlaut zum neuen Wortlaut
 jede Änderung muss einzeln beschlossen werden
 20 Änderungen = 20 Einzelbeschlüsse

Neufassung der Satzung (Form der Änderung)

Im kompletten geänderten Wortlaut zur Beschlussfassung vorlegen
 1 Beschluss

Wirksamkeit mit Eintragung Vereinsregister

Der Vorstand

BGB §§ 26

- (1) Der Verein muss einen Vorstand haben.
Der Vorstand kann aus mehreren Personen bestehen.

Wie viele Vorstandsmitglieder mindestens?

Der Vorstand

- (2) Der Vorstand vertritt den Verein **gerichtlich** und **außergerichtlich**,
er hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters.

Der Umfang seiner Vertretungsmacht kann durch die Satzung mit Wirkung gegen Dritte beschränkt werden.

Beschränkung:

z.B. Kauf von Grundstücken und Immobilien

Wer vertritt den Verein?

Alleinvertretung oder Mehrfachvertretung

====> **Handlungsfähigkeit**

Der Vorstand

Alleinvertretung

1. Fehlende Kontrolle über Entscheidungen durch den Vorstand.
2. Bei Ausfall des Vorsitzenden ist der Verein handlungs- und geschäftsunfähig.
3. Bei Ausfall des Vorsitzenden kann u.U. keine MV einberufen werden (s. Satzung).

Der Vorstand

Der Vorstand besteht aus 5 Personen

====> **Handlungsfähigkeit**

Dem Vorstand gehören bis zu

Der Vorstand besteht aus mindestens

Die Ausübung mehrerer Aufgabenbereiche durch ein Vorstandsmitglied ist möglich.

Kooptation von Vorstandsmitgliedern

Der Vorstand

Soweit in der Satzung eine bestimmte, zeitlich definierte Amtsdauer des Vorstandes vorgesehen ist, endet mit Ablauf dieses Zeitraumes automatisch die Amtsperiode und der Vorstand scheidet aus dem Amt aus.

Dies kann zur Handlungsunfähigkeit des Vereins führen!

„Der Vorstand bleibt bis zur Neuwahl im Amt.“

Der Vorstand

Abberufung des Vorstandes

§ 27 Abs. 2 BGB sieht die jederzeitige uneingeschränkte Widerruflichkeit der Vorstandsbestellung vor.

Diese kann (und sollte) jedoch auf wichtige Gründe beschränkt werden, z.B. grobe Pflichtverletzung oder Unfähigkeit zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung.

Der Vorstand

Wahl des Vorstandes

Geheime oder offene Wahl?

Wahl in die Funktion oder Blockwahl?

Konkrete Festlegung in einer **„Wahlordnung“** *

Der Vorstand

Selbstergänzungsrecht des Vorstandes

Bei Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes in der Amtsperiode ist der Vorstand berechtigt, ein Vereinsmitglied zu kooptieren/berufen.

Wichtig: - Ausstattung mit den gleichen Rechten und Pflichten

- Bekanntgabe in geeigneter Weise
- Bestätigung in der nächsten MV

Der Vorstand

- Arbeitsplan
- Anwesenheitsliste
- Protokollierung
- Bestätigung der Protokolle
- Beschlusskontrolle

Mitgliederversammlung

1. Fristgerechte Einladung
2. Aussagefähige Tagesordnung
3. Exakte Teilnehmerlisten
4. Protokoll der Versammlung

Mitgliederversammlung

Die Angelegenheiten des Vereins werden, soweit sie nicht von dem Vorstand oder einem anderen Vereinsorgan zu besorgen sind, durch Beschlussfassung in einer **Versammlung** der Mitglieder geordnet.

Zur Gültigkeit des Beschlusses ist erforderlich, dass der **Gegenstand** bei der Berufung **bezeichnet** wird.

Bei der Beschlussfassung entscheidet die Mehrheit der erschienenen Mitglieder.
BGB § 32 (1)

Mitgliederversammlung

Einladung:

Wie wird eingeladen?

Telefon, Email

Tageszeitung (genaue Bezeichnung)

Aushang

Brief – Textform oder Schriftform

Mitgliederversammlung

Einladungsfrist:

- Frist muss angemessen sein
Mitglied muss sich vorbereiten können
Zeitpunkt für Einreichung von Anträgen
- Entscheidend ist der rechtzeitige Zugang
beim Mitglied

Mitgliederversammlung

Anträge in der Versammlung

Gestellte Anträge in der Versammlung können, müssen aber nicht, diskutiert werden.

Beschlussfassung ist erst in der nächsten Versammlung möglich.

Mitgliederversammlung

Tagesordnung:

- klare, einfache Formulierungen
- Beschlüsse detailliert benennen
z.B. Satzungsänderungen
- ist von der MV zu bestätigen

Mitgliederversammlung

Teilnehmerlisten (Bestandteil des Protokolls)

genaue Erfassung der stimmberechtigten Mitglieder

Übereinstimmung mit den Abstimmungsergebnissen im Wahprotokoll

gesonderte Gästeliste

Mitgliederversammlung

Protokoll

ist eine Urkunde, die dem Nachweis über das Zustandekommen der Beschlüsse dient und Voraussetzung der Anmeldung der Eintragung ist.

Vereinstrafen

Arten von Vereinstrafen:

- Rüge / Ermahnung
- Verwarnung / Verweis
- Ordnungsstrafe
- Befristeter Ausschluss der Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen (Strom, Wasser)
- Beschränktes oder generelles Betretungsverbot der Gartenanlage
- Aberkennung eines Ehrenamtes
- Ausschluss

Mitgliederversammlung

Protokoll – notwendiger Inhalt

- Ort und Tag
- Name Versammlungsleiter und Protokollführers
- Anzahl der erschienenen Mitglieder
- Wortlaut der gefassten Beschlüsse
- Beschlüsse: Abstimmungsergebnis mit Ja und Nein Stimmen
- Wahlprotokoll
- Wahlen – Erklärung des Gewählten, dass er sein Amt annimmt

Vereinsstrafen

Verhängung einer Vereinsstrafe:

- Beachtung der Satzungsregelungen
- Welches Verfahren ist vorgeschrieben
- Welches Organ verhängt die Vereinsstrafe
- Welche Fristen sind einzuhalten
- Anhörung des betroffenen Mitgliedes

Pachtrecht

Die Pacht ist ein Vertragsverhältnis, das teilweise dem Mietverhältnis gleicht.

Mit dem Pachtvertrag gewährt der Verpächter dem Pächter gegen ein Entgelt den Gebrauch der gepachteten Sache, räumt ihm darüber hinaus jedoch — anders als bei der Miete — noch zusätzlich das Recht ein, die Früchte der Pachtsache zu nutzen.

Pachtrecht

§ 581 BGB

Vertragstypische Pflichten beim Pachtvertrag

(1) Durch den Pachtvertrag wird der Verpächter verpflichtet, dem Pächter den Gebrauch des verpachteten Gegenstands und den Genuss der Früchte, soweit sie nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft als Ertrag anzusehen sind, während der Pachtzeit zu gewähren. Der Pächter ist verpflichtet, dem Verpächter die vereinbarte Pacht zu entrichten.

Pachtrecht

Pachtvertrag

Kleingartenordnung

Pachtvertrag

Abgestuftes Pachtverhältnis nach § 4 BKleingG

Generalpachtvertrag (Eigentümer – KV GF)

Zwischenpachtvertrag (KV GF – KGV)

Unterpachtvertrag (KGV – Pächter)

Pachtvertrag

- Pachtgegenstand
- Pachtdauer und Kündigung
- Pachtzins
- Kleingärtnerische Nutzung
- Einfriedungen
- Gemeinschaftsleistungen
- Zutrittsrecht
- Pächterwechsel
- Ordnung, Sicherheit und Brandschutz
- Haftung
- Kosten und Gerichtsstand

Pachtvertrag

Pachtgegenstand

Parzellen-Nr.

Pachtfläche

Verbot dauerndes Wohnen und gewerbliche Nutzung

Pachtvertrag

Vertragspartner

KGV – grundsätzlich als Verpächter

Mitglied/er des KGV – als 1. Pächter/2. Pächter

Pachtvertrag

Pachtdauer und Kündigung

- Beginn
- Unbestimmte Zeit
- Längstens für Dauer ZPV
- Kündigung mit Frist von 3 Monaten zum 30.11. (Schriftform)

Pachtvertrag

Pachtzins

Bestimmungen des BKleingG § 5

Der vierfache Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau

Pachtvertrag

Einfriedungen

Kleingärten sind fester Bestandteil des öffentlichen Grüns und deshalb auch für alle zugänglich.

Offener Zugang zu den KGA
Heckenhöhen in den KGA
(Form- oder Pflegeschnitt)

Pachtvertrag

Pachtzins

Berechnungsgrundlage:

1. Fläche Parzelle
+ Gemeinschaftsfläche geteilt durch Anzahl der Parzellen
2. Gesamtfläche der Anlage im Verhältnis zur Durchschnittsfläche pro Parzelle

Pachtvertrag

Zutrittsrecht

Zutritt nach vorheriger Ankündigung

Ausnahme bei Gefahr in Verzug zu jeder Tages- und Nachtzeit

Vorstandsmitglieder und Beauftragte haben sich auszuweisen

Pachtvertrag

Ordnung, Sicherheit und Brandschutz

- Einhaltung Grenzabstände
- Befahren der KGA mit Fahrzeugen
- Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich behandeln
- Einhaltung Ruhezeiten
- Sicherung Stromleitungen und -anlagen
- Verbot Nutzung Schusswaffen und Feuerwerkskörper

Kleingartenordnung

Inhalt:

- Kleingärtnerische Bodennutzung
- Bebauung
- Obstbäume und Beerensträucher
- Ziergehölze
- Einfriedungen
- Einhaltung von Ruhe
- Ordnung, Sicherheit und Brandschutz
- Pachtwechsel
- Tierhaltung
- Umweltschutz
- Verstöße
- Schlussbestimmungen

Pachtvertrag

Die jeweils **gültige Fassung** der

Kleingartenordnung,

ist Bestandteil des Pachtvertrages

Wichtig

Übereinstimmende Aussagen zwischen den
3 wichtigen Dokumenten:

Kündigungs- und Austrittstermin
Heckenhöhen
Ruhezeiten

Seminar neue Vorsitzende

Weitere Termine

24.02.2023; 16:30 Uhr Seminar II
10.03.2023; 16:30 Uhr Seminar II
24.03.2023; 16.30 Uhr Seminar II

53

Seminar neue Vorsitzende

Danke für Ihre Aufmerksamkeit und aktive
Mitarbeit.

Viel Erfolg in der Ausübung Ihres
verantwortungsvollen Ehrenamtes.

Frank Westphal

54