

## BKleingG - Bestandsschutz

Das Bundeskleingartengesetz (BKleingG § 18, Abs. 1) stellt klar, dass die vor dem 1.4.83 rechtmäßig errichteten Gartenlauben unverändert genutzt werden können, auch wenn sie die maximale Größe von 24 m<sup>2</sup> (§ 3, Abs. 2) überschreiten.

Dabei bedeutet:

Rechtmäßig = für die Laube muss eine schriftliche Baugenehmigung des Verpächters vorliegen. Eine mündliche Absprache mit einem freundlichen Menschen genügt nicht.

Unverändert = wird die Laube unerlaubt erweitert oder umgebaut, verfällt der Bestandsschutz. Andererseits folgt daraus die Befugnis, das Bauwerk instand zu halten und Reparaturen durchzuführen. Bei Verfall, Zerstörung durch Feuer oder Unbenutzbarkeit vor Ablauf der Lebensdauer, erlischt der Bestandsschutz.

Das BKleingG § 20 a, Abs. 8 stellt klar, dass sich der Bestandsschutz selbst nur auf die Anlage (Laube) bezieht, d.h. er ist objekt- und nicht subjektbezogen.

Anders ausgedrückt: Es kommt nicht darauf an, wer das Bauwerk errichtet hat. Der Bestandsschutz erlischt daher nicht bereits bei einem Pächterwechsel, sondern erst dann, wenn das Bauwerk nicht mehr vorhanden ist.

Im Einigungsvertrag vom 31.8.1990 wurde festgelegt, dass Gartenlauben, die die Höchstgrenze von 24 m<sup>2</sup> überschreiten, unverändert genutzt werden können, wenn sie zu irgendeinem Zeitpunkt vor dem 3. Oktober 1990 rechtmäßig errichtet worden sind.

Ein gesetzlicher Bestandsschutz rechtfertigt nicht, das übergroße Lauben oder andere, als einfache Ausführung vom Nachfolgepächter übernommen oder bezahlt werden müssen.