

Ohne Zustimmung des Verpächters errichtetes Baumhaus im Kleingarten muss entfernt werden

Baumhaus stellt bauliche Anlage im Sinne des Unterpachtvertrags dar

Darf der Pächter einer Kleingartenparzelle eine bauliche Anlage nur mit Zustimmung des Verpächters errichten, so muss der Pächter bei fehlender Zustimmung ein errichtetes Baumhaus entfernen. Dies geht aus einer Entscheidung des Landgerichts Berlin hervor. In dem Fall stellte das Baumhaus eine bauliche Anlage im Sinne des Unterpachtvertrags dar.

In dem zugrunde liegenden Fall errichtete der Pächter einer Kleingartenparzelle ein Baumhaus. Da der Verpächter dazu nicht seine Erlaubnis erteilt hatte, verlangte er die Beseitigung des Baumhauses. Da sich der Pächter weigerte dem nachzukommen, kam der Fall vor Gericht.

Anspruch auf Beseitigung des Baumhauses

Das Landgericht Berlin entschied zu Gunsten des Verpächters. Ihm habe ein Anspruch auf Beseitigung des Baumhauses nach § 541 in Verbindung mit § 581 Abs. 2 BGB zugestanden. Denn es habe an der für die Errichtung des Baumhauses erforderlichen Erlaubnis des Verpächters gefehlt. Nach dem Unterpachtvertrag habe eine bauliche Anlage nur mit Zustimmung des Verpächters errichtet werden dürfen. Das Baumhaus habe eine bauliche Anlage dargestellt, da es nach seinem Verwendungszweck dazu bestimmt gewesen sei, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.

Baumhaus kein Kinderspielhaus

Soweit der Pächter der Meinung war, beim Baumhaus habe es sich um ein erlaubnisfreies Kinderspielhaus gehandelt, folgte dem das Landgericht nicht. Denn ein Kinderspielhaus sei dadurch geprägt, dass es für Kinder leicht erreichbar sei. Dies sei bei einem Baumhaus, das erst durch eine (Strick-) Leiter zugänglich sei, nicht der Fall.