

## Kleingarten

# Wer haftet, wenn die Gartenlaube brennt?

**◆ Ist der Vorstand einer Kleingartenanlage berechtigt, die Vorlage eines Brandversicherungsscheins vom Pächter zu verlangen, wenn dies nicht in der Satzung des Kleingartenvereins festgelegt ist? Wer haftet, wenn bei vorsätzlicher Brandstiftung, ohne dass ein Täter ermittelt werden kann, der Bungalow eines anderen Pächters mit abbrennt und dieser keine eigene Versicherung hat?**

*Frank T., 10178 Berlin*

Zur ersten Frage: Das Bundeskleingartengesetz enthält keine besondere Regelung für die Brandversicherung im Kleingarten. Daher ist das allgemeine Pacht- bzw. Mietrecht anzuwen-

den. Auch dort ist keine spezielle Regelung zu finden. Demnach unterliegt dieser Bereich der Vertragsfreiheit. Wird vom Verpächter gewünscht, dass der Pächter eine Brandversicherung für seine Gartenlaube abschließt, kann er ihn dazu im Pachtvertrag verpflichten. Ist eine solche Regelung getroffen worden, kann der Verpächter – in der Regel der Zwischenpächter – die Vorlage eines Versicherungsscheins verlangen. In manchen Fällen schließt auch der Verpächter oder der Kleingartenverein eine Brandversicherung für die gesamte Anlage ab, deren Kosten dann auf die Pächter umgelegt werden.

Der Vorstand eines Kleingartenvereins kann ebenfalls einen Versicherungsnachweis verlan-

gen, wenn er die Pflicht zur Brandversicherung in seiner Satzung festgehalten hat. Existiert keine solche Festlegung, besteht auch keine Versicherungspflicht. In einem solchen Fall kann der Kleingartenverein eine Satzungsänderung beschließen und eine Versicherungspflicht einführen bzw. einen gesonderten diesbezüglichen Beschluss fassen. Danach hat der Vorstand auch das Recht, die Einhaltung der Pflicht zu kontrollieren.

Zur zweiten Frage: Sollte bei einer Brandstiftung durch einen Dritten auch die benachbarte Laube abbrennen und weder der Eigentümer dieser Laube noch der Kleingartenverein oder Verpächter versichert sein, haftet keine Versicherung für den Schaden.

Die Brandversicherung des Eigentümers der zuerst brennenden Laube haftet nicht für Schäden an weiteren Gebäuden. Greift ein Feuer von einem Gebäude, das durch Dritte vorsätzlich in Brand gesetzt wurde, auf ein benachbartes Gebäude über, gilt der Eigentümer des ersten Gebäudes nicht als Verursacher des Schadens.

Anders liegt der Fall, wenn der Eigentümer der zuerst brennenden Laube das Übergreifen des Feuers auf andere Gebäude verschuldet hat. In diesem Fall haftet allerdings nicht die Brandversicherung, sondern die Haftpflichtversicherung dieses Eigentümers – soweit vorhanden.

**TOBIAS GLIENKE,**  
*Rechtsanwalt, Berlin*