



TEE TIME | AKTUELLES | TERMINE

„Rechtsstreit mit den Miteigentümern einvernehmlich beendet!“

Ende 2022 hat der Vorgänger-Vorstand bekanntlich den mit der Erbengemeinschaft Lungstras/Dr. Nölle bestehenden Nutzungs- und Verwaltungsvertrag zum erstmöglichen Zeitpunkt nach 35 Jahren zum 31.12.2023 gekündigt. Es war das Ziel, die ständigen, teilweise erheblichen automatischen Steigerungen der Jahrespacht durch eine Indexklausel zu stoppen und möglichst eine Herabsetzung des Pachtpreises, am Ende bei fast 59.000 EUR angelangt, zu erreichen. Die Miteigentümer haben sich dagegen gewehrt und einen Mehrheitsbeschluss gefasst, wonach der alte Vertrag unverändert fortgelten sollte. Weil die Pachtzahlung nach der Kündigung weitgehend ausblieb, haben die Miteigentümer Klage auf Zahlung beim Landgericht erhoben.

Der neue Vorstand war der Meinung, einen neuen Versuch einer außergerichtlichen Lösung zu unternehmen und hat den Miteigentümern ein Gespräch angeboten. Hierauf sind die Miteigentümer eingegangen und so haben sich der 1. und der 2. Vorsitzende im Clubhaus mit Frau Lungstras und dem Ehepaar Dr. Nölle getroffen.

Es war ein sehr gutes Gespräch in angenehmer Atmosphäre. Natürlich wollten die Miteigentümer beibehalten, was seit Jahrzehnten galt. Aber auch mit unseren Vorstellungen sind wir gleichwohl auf Verständnis gestoßen.

Letztendlich haben wir uns darauf geeinigt, das rückwirkend ab 01.01.2024 eine Grundpacht von 52.000 EUR im Jahr gelten soll und die Miteigentümer auf die Indexklausel verzichten. Stattdessen wird die Pacht alle 5 Jahre um 5 % (< 1% / Jahr) angehoben, so dass der alte Pachtpreis erstmals 2039 wieder erreicht bzw. leicht überschritten wird.

Natürlich hätten wir uns eine niedrigere Basis gewünscht, aber niemand verzichtet gerne auf eine Zahlung, an die er sich über Jahrzehnte, darüber hinaus stetig steigend, gewöhnt hat.

Weiter wurde vereinbart, dass jährlich eine gemeinsame Begehung stattfindet, bei der Probleme von beidseitigem Interesse besprochen und gelöst werden. An der grundsätzlichen Zuständigkeitsverteilung, der Club für die Golfbahnen, die Miteigentümer für Wald und Jagd, hat sich nichts geändert.

Wir sind den Miteigentümern für diese Lösung für die nächsten 20 Jahre um so dankbarer, als mitten hinein in unsere Gespräche das Landgericht erklärt hat, dass es den Mehrheitsbeschluss für wirksam hält und also mit einer Verurteilung in 1. Instanz zu rechnen war. Natürlich hätten wir uns in 2. Instanz beim Oberlandesgericht gute Chancen ausgerechnet, da man nicht



TEE TIME | AKTUELLES | TERMINE

ernsthaft ein vertragliches Kündigungsrecht durch Mehrheitsbeschluss auf Ewigkeit außer Kraft setzen kann.

Aber auch nach geltender BGH-Rechtsprechung hätte es nur 2 Lösungsmöglichkeiten gegeben: Entweder wir vereinbaren einen neuen Nutzungsvertrag oder es findet eine Auseinandersetzungsversteigerung aller 260 gemeinsamen Flurstücke statt - mit existenziellen Risiken für unseren Verein. Da halten wir die jetzt gefundene Lösung für mehr als vertretbar, zumal die wesentlichen Ziele, die Indexierung Jahr für Jahr zu beseitigen und eine Absenkung der Pacht zu erhalten, erreicht wurden. Auch sind die Gefahren für den Golfclub beseitigt.

Die Beziehung zu unseren Miteigentümern hat sich somit deutlich entspannt und der Vorstand geht zudem davon aus, dass wir in den kommenden Jahren gut zusammenarbeiten können.

Für den Vorstand Ihr

Norbert Hengstermann und Peter Storsberg

GC BONN-GODESBERG

#gcbonngodesberg

#gcbngo