

Antrag

von Udo Bleeker, Hans-Dieter Stucke, Barbara Geck, Norbert Jansen, Paul Hansen, Heinz-Dieter Scholüke, Petra Persyn, Dr. Uwe Zimmermann, Rüdiger Frick, Robert Kruse, Detlef Werth und Axel Großfeld an die Mitgliederversammlung des TSV Adendorf von 1923 e.V. am 28. November 2022

Zu TOP 11. Anträge

Die nachfolgenden Anträge betreffen die vom TSV Adendorf von 1923 e. V. gegen die GTB Hotelbetriebs GmbH geführte Zahlungs- und Räumungsklage vor dem Landgericht Lüneburg, in dem ein Verkündungstermin für den 21.11.2022 beschlossen, nun aber auf den 28.11.2022 verlegt worden ist.

Wir beantragen, für den Fall, dass der Räumungsklage stattgegeben wird, die Mitgliederversammlung TSV Adendorf von 1923 e.V. möge beschließen,

dass die außerordentliche Kündigung des TSV Adendorf von 1923 e.V. vom 04.07.2022 gegenüber der GTB Hotelbetriebs GmbH zurückgenommen wird.

Ferner beantragen wir für den Fall, dass der Räumungsantrag abgewiesen wird, die Mitgliederversammlung TSV Adendorf von 1923 e.V. möge beschließen:

Das die Räumungsklage abweisende Urteil des Landgerichts Lüneburg vom 28.11.2022 wird, den angeblichen Räumungsanspruch betreffend, nicht angefochten. Die Kündigung des Pachtvertrages mit der GTB Hotelbetriebs GmbH vom 04.07.2022 ist gegenstandslos.

Der alleinvertretungsberechtigte geschäftsführende Gesellschafter der GTB Hotelbetriebs GmbH, Udo Bleeker, erklärt hiermit für die GmbH das Einverständnis mit der Rücknahme der Kündigung.

Begründung:

Der TSV Adendorf von 1923 e.V. (im Folgenden: TSV) führt gegen seine Vertragspartnerin, die GTB Hotelbetriebs GmbH, die das Hotel Teichau betreibt, und deren Gesellschafter Udo Bleeker und Barbara Geck sind, einen Zahlungs- und Räumungsprozess beim Landgericht. Den Pachtvertrag wurde im Jahre 2015 mit dem TSV geschlossen (Verlängerung am 20.08.2018 bis 2030) und er ist grundsätzlich von beiden Seiten erfüllt worden. Nur im Jahre 2020 konnten die Nettopachten von EUR 4.000,00 monatlich in den Monaten April, Mai und Juni 2020 coronabedingt nicht gezahlt werden, allerdings sind die Betriebskostenvorauszahlungen von monatlich EUR 1.600,00 in diesen Monaten entrichtet worden. Während einer Sitzung des erweiterten Vereinsvorstandes im Juni 2020 trug Herr Jürgen Fechner, vor, dass er einen neuen Pächter habe und der GTB Hotelbetriebs GmbH eine außerordentliche Kündigung erklären wolle.

In der Folgezeit wurde die GTB Hotelbetriebs GmbH von einer Anwältin für den TSV angeschrieben und es wurde die Auflösung des Pachtvertrages gefordert. Darauf ist die GTB Hotelbetriebs GmbH nicht eingegangen. Bis Mai 2022 fanden keine weiteren Gedankenaustausche mehr statt. Vielmehr gab es dann im Februar 2022 ein Gespräch mit Herrn Fechner, in dem er auf Zahlung der Pachten für April, Mai und Juni 2020 zzgl. Zinsen bestand. Seitens der GTB Hotelbetriebs GmbH wurde ein erster Vorschlag gemacht, wie sich der TSV an den knapp EUR 240.000,00 pandemiebedingten Netto-Umsatzverlusten bis 31.12.2021 beteiligen könnte. Es wurde vereinbart, dass die Situation überdacht und in einem weiteren Gespräch geklärt wird. Dazu kam es jedoch nicht. Vielmehr hat der TSV eine Zahlungsteilklage über EUR 4.000,00 beim Landgericht Lüneburg eingereicht.

Am 18. Juni 2022 hat die GTB Hotelbetriebs GmbH ein Markisensystem für den Biergarten errichten lassen, zugegebenermaßen ohne Rücksprache mit dem TSV; allerdings sei darauf hingewiesen, dass der TSV im Falle der Anfrage zur Zustimmung verpflichtet gewesen (§ 12 I Pachtvertrag) wäre, zumal die Verbesserung des Biergartens durch die Markise eine sinnvolle Investition der Hotelbetriebsgesellschaft darstellt und so auch im wohlverstandenen Interesse des TSV liegt.

Im Juli 2022 wurde der GTB Hotelbetriebs GmbH eine außerordentliche Kündigung zugestellt. Diese wurde mit den drei ausstehenden Monatspachten aus dem Jahre 2020 und einem nicht vertragsgemäßen Gebrauch der Pachtsache durch Anbringung der Markise begründet.

Am 08.08.2022 hat der TSV die Zahlungsteilklage um einen Räumungsantrag erweitert.

Die Klage ist am 17.10.2022 vor dem Landgericht Lüneburg verhandelt worden, dabei hat das Gericht vorläufig die Auffassung vertreten, dass die GTB Hotelbetriebs GmbH ca. 60 – 70 % der ausstehenden Pacht zu zahlen hätte. Bezüglich des Räumungsantrages lehnte der TSV eine vergleichsweise Regelung ab.

Die GTB Hotelbetriebs GmbH wird gegen ein Urteil, soweit der Räumungsklage stattgegeben wird, Berufung zum Oberlandesgericht Celle einlegen. Das Prozesskostenrisiko der I. Instanz betrug ca. EUR 8.500,00, in der II. Instanz beträgt es ca. EUR 11.000,00 und in der III. Instanz bei dem Bundesgerichtshof ca. EUR 14.600,00, mithin insgesamt ca. EUR 34.000,00. Da diesen Kosten kein wirtschaftlicher Gewinn für den TSV gegenübersteht, sollte der Rechtsstreit durch Rücknahme der Kündigung bei Einverständnis der GTB Hotelbetriebs GmbH gestoppt werden.

Sollte der Räumungsantrag vom Landgericht abgewiesen werden, sollte der TSV im Hinblick auf dasselbe Prozesskostenrisiko keine Berufung eingelegt werden.

Adendorf, den 21.11.2022

1



2

Haus-Dieder Stecke

3

B. Ped

4

M. Hausen

5

Paul Stamm

6

H.P. Müller Heinz-Peter Scholze

7

Peter Peyer

8

Dr. Uwe Zimmermann (Dr. Uwe Zimmermann)

9

Rüdiger Frick Nr 166/83

Rüdiger Frick

10

Robert Kunze

11

D. Weidh

12

H. Gabel Axel Großfeld