

Camper widersprechen Räumungsklage

Verein am **Bredenbeker Teich** geht mit neuen Fachanwälten in Prozess.

Die rechnen damit, dass das Strandbad bis 2018 geöffnet bleibt

CLAAS GREITE

AMMERSBEK :: „Von wegen letzte Saison – wir bleiben“: So lässt sich die Haltung des Campingvereins Bredenbeker Teich beschreiben, der das seit Generationen beliebte Strandbad zwischen Ahrensburg und Ammersbek betreibt. Die Camper sind wieder optimistisch, dass sie die Kündigung des Pachtvertrags vom Eigentümer nicht hinnehmen müssen.

Der Grund: Lothar Frydco, seit Kurzem neuer Vorsitzender des Vereins, hat sich für einen Wechsel des Rechtsanwaltsbüros eingesetzt. Eine Hamburger Sozietät, auf derartige Fälle spezialisiert, kümmert sich nun um das Anliegen der Camper. Die Fachanwälte rechnen sich gute Chancen aus, einen Prozess gegen den Eigentümer der Flächen, Jan Schwarzkopff, zu gewinnen. Und falls nicht, will man den Gang durch alle Instanzen gehen. Der Rechtsstreit dürfte dann noch Jahre dauern.

In einem Altbau an der Kirchenallee in Hamburg, in der Nähe des

Ich halte es für ausgeschlossen, dass das Gericht im Herbst entscheidet, dass die Räumungsklage rechtens ist.

Anke Niehaus, Anwältin

Hauptbahnhofs, liegt das Büro der Sozietät Eckoldt & Collegen. Die Anwälte sind auf Miet- und Immobilienrecht spezialisiert, vertreten Mieter in Fällen, von denen einige überregional bekannt sind. Einer davon: Die Auseinandersetzung um die Esso-Häuser in Hamburg-St. Pauli.

Jetzt vertreten Anke Niehaus und Bernd Vetter auch den Ammersbeker Campingverein. „Wir haben der Räumungsklage von Herrn Schwarzkopff widersprochen“, sagt Bernd Vetter zum Stand des Verfahrens. Und weiter: „Das Landgericht Lübeck hat daraufhin eine Mediation vorgeschlagen. Alle Beteiligten haben zugestimmt – außer Herr Schwarzkopff.“ Jetzt stehe ein Verfahren vor dem Landgericht an. Anke Niehaus: „Ich rechne mit einem ersten Prozessstermin im Herbst.“

Die erfahrene Rechtsanwältin spricht von einem „absolut ungewöhnlichen Fall“. Er ist es in der Tat: Jan Schwarzkopff, Eigentümer der Flächen am Bredenbeker Teich, hält seit gut vier Jahren den Campingverein und andere Anlieger des Sees in Atem. Auch die Rathäuser in Ammersbek und Ahrensburg befassen sich mit dem Thema.

Schwarzkopff erbt die Flächen vor einigen Jahren und kündigte dann 2011 völlig überraschend die Pachtverträge, die regulär bis 2018 laufen. Neben dem Campingverein ist der Golfclub Hamburg-Ahrensburg betroffen, der nach Schwarzkopffs Willen auf die Nutzung der Insel verzichten soll. Der Anglerver-



Die Hamburger Rechtsanwältin Anke Niehaus und Bernd Vetter vertreten den Campingverein Bredenbeker Teich

ein Alster ist als Unterpächter des Campingvereins betroffen.

Eine Erklärung für sein Verhalten gab Schwarzkopff bisher nicht, sämtliche Gesprächsangebote schlug er aus. Auch auf Abendblatt-Anfragen reagiert er nicht, sein Rechtsanwalt beantwortet keine Fragen zu dem Thema. Und so wird allerorten über Schwarzkopffs Motive gerätselt – denn nach den geltenden Vorschriften ist auf dem Gelände kaum etwas anderes als ein Campingplatz zugelassen.

Die Situation ließ Schwarzkopff zunächst völlig unverändert, Golfer, Angler und Camper konnten weitermachen trotz der Kündigung zum Januar 2012. Anfang dieses Jahres gab es offenbar einen Strategiewechsel. Jan Schwarzkopffs Rechtsanwalt reichte vor dem Landgericht eine Räumungsklage ein. Der Campingverein und der Golfclub,

der sich ebenfalls juristisch zur Wehr setzt, sollten demnach bis Ende 2014 das Areal verlassen.

Anke Niehaus rechnet aber damit, dass ihr Widerspruch Erfolg haben wird. Der Grund hat mit dem sogenannten Sonderkündigungsrecht zu tun, auf das Jan Schwarzkopff sich nach ihrer Aussage berufe. Dieses Recht ist ihrer Ansicht nach verwirkt. Ein Grund: „Schwarzkopff hat den Pachtzins in Höhe von 55.000 Euro jährlich weiter angefordert und angenommen.“ Außerdem habe er den Campern nach dem Tod der Vorbesitzerin Eva-Maria Gratenau im Jahr 2007 signalisiert, dass er an einer Zusammenarbeit weiter sehr interessiert sei.

Dazu nennt Vereinschef Lothar Frydko ein Beispiel: „Eines unserer Mitglieder hat ihn noch 2010 gefragt, ob er in seinen Campingbungalow investieren könne. Schwarzkopff signalisierte ihm, er könne das beruhigt tun, die Verträge liefen ja bis 2018.“ Auf Basis des Vertrauensverhältnisses, das früher bestand, habe der Verein noch 2011 mehr als 30.000 Euro in den Platz investiert.

Die Sachlage ist kompliziert, es geht um Vorgänge, die mehrere Jahre zurückliegen. Genau deshalb rechnet Anke Niehaus auch damit, dass das Verfahren langwierig sein wird. „Ich halte es für ausgeschlossen, dass das Gericht im Herbst entscheidet, dass die Räumungsklage rechtens ist. Vorher müsste eine Beweisaufnahme erfolgen.“ Viele



Das im Grünen gelegene Strandbad Bredenbeker Teich ist seit Jahrzehnten ein beliebtes Ausflugsziel

Zeugen müssten befragt werden. „Ein mühsames Geschäft“, wie die Rechtsanwältin sagt.

Mit einem Urteil rechnet sie nicht vor Frühjahr 2015. Fällt es im Sinne der Camper aus, ist die Lage zunächst bis Ende 2018 geklärt. Gibt das Gericht Jan Schwarzkopff recht, will Anke Niehaus in die nächste Instanz gehen. „Wir würden Berufung vor dem Oberlandesgericht in Schleswig einlegen. Danach stünde uns noch der Weg zum Bundesgerichtshof offen.“

Wie auch immer die Gerichtsurteile ausfallen, Lothar Frydko ist „sehr optimistisch“, dass das Strandbad „mindestens bis 2018“ erhalten bleibt. Und danach? Frydko hofft darauf, dass Jan Schwarzkopff vor Gericht verliert, dann vielleicht einsichtig und auch wieder gesprächsbereit wird. Frydko: „Wir wollen die Brücken nicht abbrechen.“

Von 10 bis 19 Uhr geöffnet

Der Campingplatz bietet 280 Stellplätze für Dauercamper. Die Anlage ist mit vier modernen Sanitärhäusern ausgestattet, und jeder Platz hat seinen eigenen Stromanschluss und -zähler. Außerdem gehören ein Fußball- und Volleyballfeld zum Campingplatz des Bredenbeker Teichs.

Das Strandbad am Bredenbeker Teich ist für seine exzellente Wasserqualität bekannt. Der öffentliche Strand ist in den Sommermonaten von 10 bis 19 Uhr geöffnet. Das Vereinsheim bietet außerdem Getränke, warme und kalte Snacks und ist mit Toiletten ausgestattet.

Der Eintritt kostet für Erwachsene 2,50 Euro und für Kinder bis 14 Jahre 1,30 Euro. Fahrräder können kostenlos abgestellt werden, Autos kosten 1,50 Euro. Informationen gibt es im Internet auf www.camping-bredenbeker-teich.de.

Der Anglerverein Alster ist ebenfalls Pächter der Anlage. Es gibt einen abgetrennten Bereich, der nur Anglern zur Verfügung steht. Der eigenständige Anglerverein steht für weitere Informationen zur Verfügung unter Telefon 040/602 02 77 oder per E-Mail an avalster@aol.com. (hpmh)



Lothar Frydko, der neue Vorsitzende des Campingplatzvereins Bredenbeker Teich, ist optimistisch, mindestens bis 2018 bleiben zu dürfen Fotos Birgit Schücking (2), Claas Greite