

Was wird mit der Parzelle, wenn der Gartenpächter verstirbt?

Nach § 12 Abs. 1 BKleingG endet der Unterpachtvertrag mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. Diese Regelung ist unabdingbar.

Nur ein Unterpachtvertrag, den Eheleute*) gemeinschaftlich geschlossen haben, wird laut § 12 Abs. 2 BKleingG mit dem überlebenden Partner fortgesetzt, sofern dieser nicht binnen eines Monats schriftlich davon Abstand nimmt.

Nach dem Tod des Alleinpächters und nach Verzicht des Zweitpartners auf Fortsetzung endet das Vertragsverhältnis. Damit endet das Vertragsverhältnis, denn ein Kleingartenunterpachtvertrag ist, wie auch eine Vereinsmitgliedschaft, nicht vererbbar.

Die Beendigung des Unterpachtvertrages hat zur Folge:

- Das vom Kleingärtner in die Parzelle eingebrachte Eigentum (Laube, bauliche Anlagen, Bäume usw.) fällt in die gesamte Erbmasse des Verstorbenen; das Erbe muss in der Gesamtheit angenommen oder ausgeschlagen werden;
- Eine separate Kündigung des Unterpachtvertrages ist nicht erforderlich, weil seine Beendigung durch § 12 BKleingG (mit Ablauf des auf den Tod folgenden Kalendermonats) festgelegt ist;
- Der Erbe ist verpflichtet, den Garten an den Verein zurückzugeben;
- Es besteht kein Entschädigungsanspruch, auch nicht gegenüber dem Verein;
- Kann oder soll der Garten nicht weitervergeben werden, ist er durch den Erben zu beräumen, oder es ist in Übereinstimmung mit dem Verein ein anderer Rückgabestatus schriftlich zu vereinbaren.

Da der Eintritt des überlebenden Ehepartners in den Unterpachtvertrag nicht möglich ist, sollten sich verheiratete Kleingärtner gemeinsam darum bemühen, dass beide Vertragspartei werden. Dem darf sich der Verein (aus Gründen der Gemeinnützigkeit) nicht verschließen.

Da aber ein Unterpachtvertrag nur mit Vereinsmitgliedern abgeschlossen werden darf, müssen beide Partner auch Vereinsmitglied sein. Ist das nicht der Fall, kann es sein, dass nach dem Tod des Vertragsinhabers der Überlebende als Nichtmitglied keinen gültigen Unterpachtvertrag besitzt. Um das mit allen negativen Folgen zu vermeiden, sollte die Vereinsmitgliedschaft bei allen Pachtvertragspartnern umgehend nachgeholt werden.

Dr. Rudolf Trepte