

## Pächter eines Kleingartens verstorben, Pflichten der Erben

09.03.2017 09:24

Mietrecht, Wohnungseigentum

Beantwortet von

Rechtsanwalt Thomas Bohle

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein verstorbener Vater hat vor ca. 40 Jahre einen Kleingarten gepachtet. Dieser Kleingarten ist in einem sehr ungepflegten Zustand und der Gutachter geht nach einer ersten Besichtigung davon aus, dass die Gartenlaube auf meine Kosten (Alleinerbin) abgerissen werden muss.

Im Pachtvertrag ist folgender Absatz zu finden:

"Für den Fall, dass bei Beendigung der Pachtverhältnisses kein Nachpächter vorhanden sein sollte, ist der abgebende Pächter verpflichtet, Baulichkeiten einschließlich Fundamenten, befestigten Wegen und Anpflanzungen zu entfernen und den Kleingarten im umgegrabenen Zustand an den Kleingärtnerverein zu übergeben."

Heißt das, dass ich als Tochter für die Versäumnisse meines Vaters nun aufkommen muss?

Erwähnen muss ich noch, dass die Gartenlaube bei Übernahme bereits vorhanden war und mein Vater diese nicht gebaut hat.

Vielen Dank für eine erste Einschätzung und mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrte Ratsuchende,

solange Sie Erbin sind, sind Sie in den Pachtvertrag gesetzlich eingetreten und der Pachtvertrag wird dann mit Ihnen mit allen Rechten und Pflichten (auch hinsichtlich der Versäumnisse Ihres Vaters fortgesetzt.

Nach § 594d BGB gilt, dass die Erben als auch der Verpächter innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Pächters Kenntnis erlangt haben, berechtigt sind, das Pachtverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahrs zu kündigen.

Sie als Erbin können der Kündigung des Verpächters widersprechen und die Fortsetzung des Pachtverhältnisses verlangen, wenn die ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Pachtsache durch Sie oder durch einen Dritten gewährleistet erscheint.

Damit könnten Sie dann die Pachtbeendigung vermeiden und wären nicht zum Abriss verpflichtet.

Wird der Pachtvertrag aber wirksam beendet, sind Sie dann verpflichtet, den Abriss auf ihre Kosten vorzunehmen - dass die Hütte dort schon stand und von Dritten erstellt worden ist, spielt für diese Verpflichtung keine Rolle.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt  
Thomas Bohle, Oldenburg