



Merkblatt bei Tod des Pächters

Da es immer wieder Rückfragen und Unklarheiten gibt, welche Dinge bei Tod des Pächters beachtet werden müssen, versuchen wir nachfolgend eine Erklärung der wesentlichen Punkte.

A. Erben sind bekannt und haben das Erbe angenommen

Zwei Sachverhalte müssen getrennt betrachtet werden:

1. Pachtvertrag:

Dieser endet bei Tod der/des Pächter(s), mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Pächters folgt. Eine extra Kündigung ist nicht notwendig. Als Nachweis reicht die Kopie der Sterbeurkunde.

2. Eigentum an Baulichkeiten, Anlagen usw.:

Die Erben „erwerben“ mit dem Tod des „Erblassers“ (Erbfall) und Annahme des Erbes das Eigentum des Gartenfreundes an den Baulichkeiten, Anlagen und Einrichtungen sowie dem Inventar, den Anpflanzungen und sonstigen Sachen, die sich auf dem vom verstorbenen Gartenfreund gepachteten Kleingarten befinden. Zu ihren Rechten gehört z.B. die Befugnis, den Kleingarten und die Gartenlaube zu betreten, Gartenerzeugnisse zu ernten, Einrichtungsgegenstände, Werkzeuge usw. in Besitz zu nehmen.

Als Erbe(n) – und dies wird geflissentlich übersehen – haben sie zugleich die Pflicht zur Beräumung, Herstellung eines wiederverpachtbaren Zustandes und die Rückgabe der Pachtsache (Nachlassverbindlichkeiten).

Es gilt deshalb im Wesentlichen das Gleiche, als wenn der Pächter kündigt:

- Die Erben müssen einen Nachpächter in Abstimmung mit Euch als Vorstand suchen und die Parzelle bewerten lassen.
Nach Abschluss des Pachtvertrages mit dem neuen Pächter kann ein Kaufvertrag über die auf der Parzelle befindlichen Baukörper, Einrichtungen, die Anpflanzungen usw. zwischen Erben und neuen Pächter geschlossen werden.
- Findet sich kein Pächter, müssen die Erben die Bauten und Anpflanzungen von der Parzelle entfernen.

Von diesen Pflichten können sich die Erben nur durch Ausschlagung des Gesamt-Erbes beim zuständigen Nachlassgericht befreien. Eine „Rosinenpickerei“ nach dem Motto, den Garten wollen wir nicht, aber das andere Erbe nehmen wir gern, ist nicht zulässig.

Ein Hinweis noch:

Erben versuchen manchmal – z.T. auch aus Unkenntnis der Sachlage – dem Vereinsvorstand den Garten „zu schenken“ und übergeben einfach die Lauben-Schlüssel usw. an den Vorstand. Davon raten wir dringend ab, weil dann der Verein plötzlich Eigentümer der Baulichkeiten, Anlagen und Einrichtungen mit allen Rechten und Pflichten wird.

B. Erben sind unbekannt oder haben das Erbe nicht angenommen

Sind keine Erben bekannt oder wird das Erbe ausgeschlagen, dann sollte sich der Vereinsvorstand unverzüglich mit dem für den letzten Wohnsitz des verstorbenen Gartenfreundes zuständigen Nachlassgericht in Verbindung setzen.

Diese Gerichte sind gesetzlich zur Erbenermittlung verpflichtet!

Hierbei unterstützen wir euch als Verband gern, wenn gewünscht.

Bei unbekannten Erben sollte zur Wahrung und Durchsetzung der Vereinsinteressen und des Schutzes des Eigentums des verstorbenen Gartenfreundes den Einsatz eines Nachlasspflegers beantragt werden. Dieser ist dann der Ansprechpartner zur Klärung aller Fragen zum Zwecke der kurzfristigen Beräumung und Rückgabe des Kleingartens.

Von Personen, die sich bei Euch als Erbe, Testamentsvollstrecker oder Nachlasspfleger vorstellen, sollte immer das entsprechende amtliche Zeugnis (z.B. Erbschein, Bescheinigung usw.) verlangt werden.

Schlägt der Erbe oder die Erben einer Erbengemeinschaft das Erbe aus oder sind keine Erben vorhanden oder auffindbar, hat das Nachlassgericht zu befinden, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des gesetzlichen Erbrechts des Staates vorliegen.