

Nachgefragt

Durch Tod frei gewordene Parzelle gleich wieder vergeben?

Die Fakten: Gartenfreund ist verstorben; Parzelle ist verwahrlost; Pacht, Beitrag, Wasser- und Stromgeld sind noch nicht bezahlt. Vorstand vergibt Garten an junge Leute mit der Auflage, die Zahlungsrückstände zu übernehmen, den Garten zu beräumen und den Zaun zu erneuern – aber auf eigene Kosten. Ist dies überhaupt zulässig?

Hierbei tritt nämlich eine Reihe von Problemen auf. **Erstens** hatte sich der Vorstand nicht um das Begleichen der Zahlungsrückstände bemüht.

Zweitens war der Vorstand gegen die Verwahrlosung der Parzelle nicht eingeschritten, es gab auch keinerlei Abmah-

nungen. **Drittens** hatte sich der Vorstand nicht kundig gemacht, ob der Verstorbene Erben hat und ob diese das Erbe auch angenommen haben. Denn: Mit der Annahme des Erbes werden auch die Verbindlichkeiten (Beräumung, Begleichen der Zahlungsrückstände usw.) aus dem Garten fällig. Eine Teilausschlagung des Erbes gibt es nicht.

Viertens kann der Garten erst dann sofort wieder vergeben werden, wenn es keine Erben gibt und demzufolge keine Ansprüche Dritter auf das auf der Parzelle befindliche Eigentum des Verstorbenen bestehen und der Verein demzufolge uneingeschränkt über den Garten verfügt. **Fünftens** muss der Verein,

wenn er über den Garten frei verfügen kann, dem Neupächter das Eigentumsrecht an der Bebauung, Bepflanzung und Erschließung schriftlich übertragen.

In einem Übergabeprotokoll ist der Zustand der Parzelle bei Übergabe exakt festzuhalten, denn der Verein muss die Parzelle normalerweise in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben. Mit dem Neupächter ist auch festzulegen, in welchem Zustand die Parzelle zu versetzen ist und mit welchen Konditionen. Diese Aufwendungen müssen/können mit dem übertragenen Wert verrechnet werden.

Sechstens: Erfolgt eine derartige Übertragung nicht, dann kann

sich der betroffene Gartenfreund bei einer späteren Rückgabe darauf berufen, dass er eine verwilderte Parzelle übernommen hat und der Verein damit seine Ansprüche auf die Rückgabe einer ordentlich bewirtschafteten Parzelle verwirkt hat. **Siebtens** kann ein Neupächter nicht für die Zahlungsschulden des Vorgängers herangezogen werden, denn dafür war er nie Vertragspartner. Auf diesen Forderungen bleibt der Verein sitzen.

Also: Bei der Neuvergabe einer derartigen Parzelle muss man einen kühlen Kopf bewahren, um auch später keine Probleme zu bekommen.

Dr. Rudolf Trepte