

Rechtsinformationen des Zentralverbandes - 11.11.2005

Wer kann als Unter- bzw. Einzelpächter
in Unterpacht- bzw. Einzelpachtverträgen aufscheinen?

GEMEINSAME UNTER- BZW. EINZELPÄCHTER

Aufgrund der immer wiederkehrenden Anfrage, wer gemeinsam in Unter- bzw. Einzelpachtverträgen aufgenommen werden kann, bringen wir Ihnen die entsprechende Änderung BGBl. I Nr. 147/1999 (Bundes-Kleingartengesetz) zur Kenntnis:

Pachtbeschränkung

§ 3(2) Unterpächter (§ 10) oder Einzelpächter (§ 18) eines Kleingartens kann nur **entweder eine einzelne natürliche Person oder können Ehegatten oder Lebensgefährten gemeinsam sein.**

Unter- und Einzelpachtverträge

§ 10 Die Generalpächter (§ 4) haben die von ihnen gepachteten Grundstücke (Grundstücksteile) an einzelne natürliche Personen **beziehungsweise an Ehegatten oder Lebensgefährten gemeinsam** in Unterpacht weiterzugeben, soweit diese Grundstücke (Grundstücksteile) nicht für Gemeinschaftsanlagen verwendet werden.

Übertragung des Kleingartens

§ 14(2) Weigert sich der Generalunternehmer ohne wichtigen Grund, der Übertragung des Kleingartens an den Ehegatten, **an den Lebensgefährten (§ 14 Abs. 3 zweiter Satz MRG)**, an einen Verwandten in gerader Linie oder ein Wahlkind des Unterpächters zuzustimmen, so kann das Gericht auf Antrag des Kleingärtners die Zustimmung des Generalpächters ersetzen. Die Entscheidung ist vom Bezirksgericht, in dessen Sprengel der Kleingarten liegt, im Verfahren außer Streitsachen zu treffen.

Tod des Unterpächters

§ 15(1a) **Wenn Ehegatten oder Lebensgefährten gemeinsam Unterpächter sind und einer von ihnen stirbt, setzt der andere den Unterpachtvertrag allein fort; wenn auch der stirbt, gilt Abs. 1.**

Anmerkung:

Der Begriff des Lebensgefährten ist im § 14 Abs. 3 zweiter Satz Mietrechtsgesetz wie folgt festgelegt:

..... Lebensgefährte im Sinne dieser Bestimmung ist, wer mit dem bisherigen Mieter bis zu dessen Tod durch mindestens drei Jahre hindurch in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft gelebt hat; einem dreijährigen Aufenthalt des Lebensgefährten in der Wohnung ist es gleichzuhalten, wenn er die Wohnung seinerzeit mit dem bisherigen Mieter gemeinsam bezogen hat.

Vorgangsweise zur Feststellung der Lebensgemeinschaft:

Da es dem Generalpächter unmöglich ist „die in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft“ zu überprüfen, wurde vom Generalpächter festgelegt, dass mit der Vorlage einer Meldebestätigung, aus der ersichtlich ist, dass beide Lebensgefährten mindestens drei Jahre gemeinsam in einer Wohnung bzw. im Kleingarten gewohnt haben, dem Gesetz genüge getan ist.