

# Merkblatt für Vermieter

## HINWEISE zur Vorgehensweise des Vermieters in Sterbefällen:

- Bringen Sie – soweit möglich - vorhandene **Erben** in Erfahrung. Nehmen Sie die Wohnungsbesichtigung erst nach Rücksprache mit diesem/diesen Erben vor. Bis zur rechtswirksamen Ablehnung der Erbschaft steht das gesamte Vermögen in dessen/deren Eigentum.

- **Lassen Sie sich rechtlich (z.B. Anwalt, Haus- und Grundbesitzerverein) beraten. Das Nachlassgericht kann Ihnen Rechtsberatung leider nicht erteilen.**

Zu den Voraussetzungen der Anordnung einer Nachlasspflegschaft beachten Sie bitte die nachfolgenden Ausführungen.

- **Das Gericht ist nicht zur Entgegennahme des Wohnungsschlüssels befugt.**

**Verfügungen von Todes wegen** (Testamente) sind unverzüglich beim Nachlassgericht abzugeben (§ 2259 BGB).

## Wohnungsauflösung in Sterbefällen / Nachlasspflegschaft

Verstirbt der Erblasser ohne Erben zu hinterlassen, die bereit sind, die Erbschaft anzunehmen, wird oftmals vom Vermieter oder anderen Beteiligten (z.B. Betreuer, die Erbschaft ausschlagende Verwandten, Bekannte) zur **Auflösung der Wohnung** wegen der zahlreichen sich ergebenden Unsicherheiten gegenüber dem Nachlassgericht die Anordnung einer Nachlasspflegschaft beantragt.

Nach den entsprechenden gesetzlichen Regelungen (§§ 1960 ff. BGB), kommt die Anordnung einer Nachlasspflegschaft dann in Betracht,
--

wenn der Erbe unbekannt ist oder unbekannt ist, ob er die Erbschaft angenommen hat
--

<b>und</b>
------------

a) ein (Fürsorge- bzw. Sicherungs-) Bedürfnis besteht
---

oder
------

b) wenn die Beendigung und Abwicklung des Mietverhältnisses erfolgen soll
---

Zu1:

Bitte beachten Sie, dass das Nachlassgericht nur bei konkreten Anhaltspunkten für ein bestehendes Sicherheitsbedürfnis (z.B. Wertgegenstände, Sparbücher, Geld, konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein eines Testaments, Gefahr im Verzug) tätig wird.

Zur Aufbewahrung von persönlichen Unterlagen kann keine Nachlasspflegschaft eingerichtet werden.

zu 2:

Der Nachlasspfleger vertritt die unbekanntes Erben als Vertragspartner und Zustellungsadressat. Ihm gegenüber kann die Kündigung des Mietvertrags ausgesprochen werden. Er veranlasst nicht die Entrümpelung der Wohnung.

Eine Erstattung der Kosten der Räumung durch öffentliche Mittel findet nicht statt.