

Allgemeine Hinweise für den Vermieter

Ist Ihr Mieter verstorben, können Sie eine (schriftliche) Anfrage an das zuständige Nachlassgericht stellen, ob dort Erben bekannt sind.

Ist der Erbe (noch) unbekannt, bedarf es ggf. einer Nachlasspflegschaft (§§ 1960, 1961 BGB).

Der Nachlasspfleger kann die Beendigung des Mietverhältnisses veranlassen.

Eine Räumung nimmt er grundsätzlich nicht vor.

Die Freigabe der Wohnung durch das Gericht kann nicht erfolgen.

Voraussetzung für die Bestellung eines Nachlasspflegers ist der (noch) unbekannte Erbe.

Der Erbe ist unbekannt, wenn über die Person des Erben derzeit Unklarheit herrscht.

Bei unbekanntem Aufenthalt - des seiner Person nach bekannten Erben - kann nur eine Abwesenheitspflegschaft (§ [1911](#) BGB) angeordnet werden, es sei denn, die Annahme der Erbschaft steht noch aus.

Der Ablauf der Ausschlagungsfrist von 6-Wochen ist hierbei zu beachten (evtl. 6 Monate bei Wohnsitz des Erben im Ausland).

Eine Erben- oder Anschriftenermittlung durch das Gericht findet nicht statt.

Gegen Übernahme der Gerichtskosten (ca. 35,- Euro) und der Gebühren des Nachlasspflegers (ca. 50-100,- Euro), kann unter Umständen bereits vor Ablauf der Fristen ein Nachlasspfleger bestellt werden. Voraussetzung ist hierbei ein nicht werthaltiger Nachlass.

§ 564 BGB Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung

*Treten beim Tod des Mieters keine Personen im Sinne des § [563](#) BGB in das Mietverhältnis ein oder wird es nicht mit ihnen nach § [563a](#) fortgesetzt, so wird es mit dem Erben fortgesetzt. In diesem Fall ist sowohl der **Erbe** als auch der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis innerhalb eines Monats außerordentlich mit der gesetzlichen Frist zu kündigen, nachdem sie vom Tod des Mieters und davon Kenntnis erlangt haben, dass ein Eintritt in das Mietverhältnis oder dessen Fortsetzung nicht erfolgt sind.*

§ 1960 BGB Sicherung des Nachlasses; Nachlasspfleger

(1) ¹Bis zur Annahme der Erbschaft hat das Nachlassgericht für die Sicherung des Nachlasses zu sorgen, soweit ein Bedürfnis besteht. ²Das Gleiche gilt, wenn der Erbe unbekannt oder wenn ungewiss ist, ob er die Erbschaft angenommen hat.

§ 1961 BGB Nachlasspflegschaft auf Antrag

Das Nachlassgericht hat in den Fällen des § [1960](#) Abs. [1](#) einen Nachlasspfleger zu bestellen, wenn die Bestellung zum Zwecke der gerichtlichen Geltendmachung eines Anspruchs, der sich gegen den Nachlass richtet, von dem Berechtigten beantragt wird.