



Für Forderungen aus Mietverhältnis vom Erblasser soll Haftung des Erben auf Nachlass beschränkt sein

Für Forderungen aus Mietverhältnis vom Erblasser soll Haftung des Erben auf Nachlass beschränkt sein

GRP Rainer Rechtsanwälte und Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Stuttgart, Bremen und Nürnberg www.grprainer.com erläutern dazu: Der Eintritt eines Erbfalls stellt für die Erben in den meisten Fällen eine Ausnahmesituation dar. Dies kann zum einen an den emotionalen Auswirkungen und zum anderen an den juristischen Folgen, die ein Erbfall mit sich bringt, liegen.

Das geschlossene Mietverhältnis zwischen dem Erblasser und dem Mieter geht normalerweise nach dem Tod des Erblassers auf dessen Erben über. Der Erbe hat jedoch die Möglichkeit, das Mietverhältnis fristgerecht zu kündigen. Folglich sind Forderungen aus einem Mietverhältnis, welche nach dem Tod des Erblassers entstehen, als reine Nachlassverbindlichkeiten zu klassifizieren.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte kürzlich einen solchen Fall zu entscheiden. Ein Vermieter soll auf die Zahlung zweier Monatsmieten sowie auf Schadensersatz gegen die Beklagte geklagt haben. Diese soll Erbin ihres Vaters gewesen sein, welcher zum Todeszeitpunkt eine Wohnung des Vermieters gemietet hatte.

Sowohl das Amtsgericht als auch das Landgericht sollen der Klage zuvor stattgegeben haben. Nunmehr verlief die Revision der Klägerin anscheinend erfolgreich. Der BGH führte in seinem Urteil vom 23.01.2013 (Az.: VIII ZR 68/12) aus, dass der Erbe unter engen Voraussetzungen nur in der Höhe des Nachlasses haften müsse. Sofern die Voraussetzungen hierfür vorliegen und das Erbe des Erblassers zur Begleichung der Forderungen des Vermieters nicht ausreichen sollten, sei die Klage im Ergebnis abzuweisen.

Als enge Voraussetzung sei insbesondere die Einhaltung der gesetzlich normierten Ein-Monats Frist ab Kenntnis des Todes zu nennen. Eine solche solle die persönliche Haftung des Erben ausschließen. Die Fortsetzung des Mietverhältnisses durch die Erben begründe eine solche Haftung jedenfalls nach Ansicht des BGH nicht. Vielmehr ergebe sich keine Sonderstellung des Erben, wonach dieser mit seinem privaten Vermögen für die Forderungen aus dem Mietverhältnis des Erblassers einstehen müsse.

Erben, welche sich möglicherweise in einer ähnlichen Situation befinden, sollten einen im Erbrecht versierten Rechtsanwalt aufsuchen. Dieser kann Ihre Lage juristisch umfassend prüfen und Sie möglicherweise vor einer persönlichen Haftung bewahren.

<http://www.grprainer.com/Erbrecht.html>

Pressekontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

Firmenkontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater www.grprainer.com ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Essen, Bremen, Nürnberg, Hannover Stuttgart berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



RAINER

RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER

w w w . g r p r a i n e r . c o m