



## **Erbenhaftung für Forderungen aus einem Mietverhältnis des Erblassers**

*Erbenhaftung für Forderungen aus einem Mietverhältnis des Erblassers*

GRP Rainer Rechtsanwälte und Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Stuttgart, Bremen und Nürnberg [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Im Falle des Eintrittes eines Erbfall es können den Erben neben der emotionalen Ausnahmesituation oft auch juristische Angelegenheiten Schwierigkeiten bereiten.

Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn der Erblasser ein Mietverhältnis eingegangen ist. Das Mietverhältnis geht dann im Normalfall mit dem Erbfall auf den Erben über. Dieser kann das Mietverhältnis dann fristgerecht kündigen. Bei den nach dem Tod des Erblassers entstandenen Forderungen aus dem Mietverhältnis handelt es sich dann um reine Nachlassverbindlichkeiten.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte jetzt in einem Fall (Az.: VIII ZR 68/12) zu entscheiden, in dem der Kläger als Vermieter gegen die Beklagte als Erbin ihres Vaters, der zum Zeitpunkt des Todes Mieter einer Wohnung war, Ansprüche auf Zahlung zweier Monatsmieten aus dem Mietverhältnis sowie Schadenersatz geltend gemacht hat.

Mit Urteil vom 23.01.2013 erklärte der BGH nun, dass der Erbe wohl unter bestimmten Voraussetzungen nur im Rahmen des Nachlasses haften müsse. Eine Klage sei nach dem Gericht dann abzuweisen, wenn diese Voraussetzungen erfüllt seien und der Nachlass für die Befriedigung des Vermieters nicht ausreiche.

Voraussetzung dafür, dass keine persönliche Haftung des Erben eintrete, sei die Einhaltung der gesetzlichen Frist von einem Monat ab Kenntnis des Todes des Erblassers. Die Fortsetzung des Mietverhältnisses durch die Erben begründe eine persönliche Haftung nicht. Vor allem ergebe sich daraus keine Sonderstellung der Erben, die zu einer Pflicht der Erben führen würde, mit dem eigenen Vermögen für die Forderungen aus dem Mietverhältnis des Erblassers einstehen zu müssen.

Sollten auch Sie sich in einer ähnlichen Situation befinden, in der gegen Sie Forderungen aus dem Mietverhältnis des Erblassers geltend gemacht werden, sollten Sie Ihre Lage juristisch sorgfältig prüfen lassen. Ein im Erbrecht versierter Anwalt hilft Ihnen dabei, Sie vor einer möglichen persönlichen Haftung zu bewahren.

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

### **Pressekontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

### **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater [www.grprainer.com](http://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