

Merkblatt zum „Eintrittsrecht bei Tod eines Mieters“

Einzelner Mietvertragspartner

War ein Mietvertrag nur mit dem verstorbenen Mieter abgeschlossen, so treten andere Familienmitglieder (z.B. Ehegatte, Kinder, Lebensgefährte), die mit dem Mieter einen gemeinsamen Haushalt geführt haben, in das Mietverhältnis ein.

Diese Person(en) können innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Mieters Kenntnis erlangt haben, uns mitteilen, ob sie das Mietverhältnis außerordentlich mit der gesetzlichen Kündigungsfrist kündigen wollen.

Mehrere Mietvertragspartner

Ist der Mietvertrag mit mehreren Personen (z.B. Ehegatte oder Lebensgefährte/in) abgeschlossen worden, wird das Mietverhältnis mit dem überlebenden Mieter fortgesetzt. Diese können ebenfalls innerhalb eines Monats, außerordentlich, mit der gesetzlichen Kündigungsfrist kündigen.

Gesetzliche Erben

Treten beim Tode eines Mieters keine der o.g. Personen in das Mietverhältnis ein, so wird das Mietverhältnis gemäß § 564 BGB mit den Erben fortgesetzt. **Sie treten mit allen Rechten und Pflichten in das Mietverhältnis ein.** Die Erben können das Mietverhältnis innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Mieters Kenntnis erlangt haben, außerordentlich mit der gesetzlichen Kündigungsfrist kündigen.

Erfolgt keine Kündigung, wird das Mietverhältnis mit den Erben fortgesetzt.

Der Mietvertrag endet also nicht mit dem Tod des Mieters.

Zusammengefasst bedeutet dies, daß sowohl der Erbe als auch die Bezirksbaugenossenschaft Donaueschingen eG ein Sonderkündigungsrecht haben. Als Erbe sind Sie berechtigt, innerhalb eines Monats, außerordentlich mit der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen.

Der schriftlichen Kündigung fügen Sie bitte eine Kopie der Sterbeurkunde und Ihre Postadresse mit den Daten aller berechtigten Erben bei. Nach Eingang der Kündigung erhalten Sie von uns eine schriftliche Kündigungsbestätigung

Wohnungsauflösung:

Die Erben haben an Stelle des Verstorbenen die sich aus dem Mietvertrag ergebenden Pflichten zu erfüllen. Dazu gehören das Bezahlen der Miete und Nebenkosten, das Räumen der Wohnung, der Garage und des Gartens, das Entfernen eingebrachter Einbauten und das Ausführen erforderlicher Schönheitsreparaturen.

Wir bitten darum, die Wohnung vorab besichtigen zu können, um mit Ihnen die erforderlichen Arbeiten besprechen zu können. Wir entscheiden danach, ob eine Verkürzung der Kündigungsfrist mit einem entsprechenden Nachmieter möglich ist.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.