

Haftung des Erben bei rechtzeitiger Kündigung des Mietvertrages des Erblassers

Entscheidung BGH vom 23.01.2013

Leitsatz:

Wird das Mietverhältnis nach dem Tod des Mieters gem. § 564 Satz 1 BGB mit dem Erben fortgesetzt, sind die nach dem Erbfall fällig werdenden Forderungen jedenfalls dann reine Nachlassverbindlichkeiten, wenn das Mietverhältnis innerhalb der in § 564 Satz 2 BGB bestimmten Frist beendet wird.

Zur Entscheidung:

In dem vorliegenden Fall ging es darum, ob Mietforderungen nach dem Tod des Erblassers noch als Nachlassverbindlichkeiten zu berücksichtigen sind.

In dem zu entscheidenden Fall wurde vom BGH klargestellt, dass, sofern der Erbe das Mietverhältnis innerhalb der von § 564 Satz 2 BGB bestimmten Frist kündigt, die bis zu diesem Zeitpunkt angefallenen Mietforderungen noch als reine Nachlassverbindlichkeiten anzusehen sind.

Daraus ergibt sich auch, dass der Erbe für diese Nachlassverbindlichkeiten seine Haftung durch Erhebung der Dürftigkeitseinrede auf den Nachlass beschränken kann.

Tipp:

Der Erbe eines verstorbenen Mieters sollte sich schnellst möglich entscheiden, ob er das Mietverhältnis in eigener Person fortsetzen oder aber von dem gesetzlichen Sonderkündigungsrecht nach § 564 BGB Gebrauch machen möchte.

Ihr Kanzleiteam!

Kontakt:

Seidl Hohenbleicher Mirz
Kobellstraße 1
D-80336 München
Tel.: +49(0)89/1894164-0
Fax: +49(0)89/1894164-22
kontakt@kanzlei-shm.de
www.kanzlei-shm.de