



ERBEN UNBEKANNT: VERMIETER KANN NACHLASSERBSCHAFT BEANTRAGEN

21.10.2010 Fachinformation

Das Oberlandesgericht Hamm hat im Fall des Todes des Mieters eine für die Vermieterseite positive Entscheidung getroffen. Mit seinem Beschluss vom 22. Juli 2010 (Az. 15 W 308/10 in NJW Spezial 2010, Seite 584) hat es entschieden, dass nach dem Tod des Mieters das Nachlassgericht eine Nachlasspflegschaft mit dem Aufgabenkreis "Beendigung und Abwicklung des Mietverhältnisses" installieren muss, sofern die Erben des Mieters unbekannt sind und die weiteren Voraussetzungen des § 1960 BGB erfüllt sind. In diesen Fällen müsse der Vermieter dafür keinen Gerichtskostenvorschuss zahlen. Im vorliegenden Fall war dem Vermieter kein Erbe des Mieters bekannt, und auch das Nachlassgericht hatte hierfür keinerlei Anhaltspunkte. In einem solchen Fall sei die Nachlasspflegschaft anzuordnen. Der Mieter müsse dann keinen Gerichtskostenvorschuss leisten. Mit dieser Entscheidung bestätigt das OLG Hamm die Entscheidung des Landgerichtes Köln (Urteil vom 3. Juli 2008, Az. 11 T 160/08 in ZMR 2009, Seite 41). Damit wird die Möglichkeit des Vermieters, nach dem Tod eines Mieters entstehende Mietrückstände für den Nachlass anmelden zu können, erleichtert, sofern die Erben des Mieters unbekannt sind. Im Vorfeld sollten die Wohnungsunternehmen jedoch als Nachlassgläubiger durch Einsichtnahme in die Nachlassakte versuchen, Informationen über mögliche Erben zu erhalten. Download des Urteils (LG Köln) Download des Urteils (OLG Hamm)

Downloads

18DD2F6_19-10%20Nachlasserbschaft%20Anlage%20LG%20K%C3%B6ln	162 PDF
18DD2FA_19-10%20Nachlasserbschaft%20Anlage%20OLG%20Hamm	162 PDF

<https://bbu.de/beitraege/erben-unbekannt-vermieter-kann-nachlasserbschaft-beantragen>