

Der Erbfall

Damit Ihre Erben
auf alles vorbereitet sind

3. aktualisierte Auflage



Der Erbfall

**Damit Ihre Erben auf alles
vorbereitet sind**

© 2020 by Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlagsgesellschaft mbH

Wolters Kluwer Deutschland GmbH
Postfach 10 01 61 · 68001 Mannheim
Telefon 0621/8626262
Telefax 0621/8626263
www.akademische.de

3. aktualisierte Auflage
Stand: Juli 2020

Das Werk einschließlich seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Übersetzung, Mikroverfilmung sowie Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Alle Angaben wurden nach genauen Recherchen sorgfältig verfasst; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben ist jedoch ausgeschlossen.

Redaktion: Dr. Torsten Hahn, Benedikt Naglik
Verlagsleitung: Christoph Schmidt
Herstellung und Satz: Christine Adolph, Verona Meiling

Layout und Umschlaggestaltung: futurweiss, Wiesbaden
Umschlaggrafik: © Monkey Business – Adobe Stock

Druck: Williams Lea & Tag GmbH, München
ISBN 978-3-96533-037-5

Alternative Streitbeilegung (Online-Streitbeilegung und Verbraucherschlichtungsstelle)

Die Europäische Kommission hat eine Plattform zur Online-Streitbeilegung eingerichtet, die unter folgendem Link abgerufen werden kann: www.ec.europa.eu/consumers/odr. Wolters Kluwer ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Vorwort

Liebe Leserin, lieber Leser,

sage und schreibe rund 250 Milliarden Euro werden in Deutschland jährlich an die nächste Generation übertragen. Man spricht deshalb auch von der »Generation der Erben«, der ein gewaltiger Nachlass zufällt. Allerdings haben fast drei Viertel der Deutschen keinerlei Regelungen für den Erbfall getroffen. Mit der Frage, was nach ihrem Tod mit ihrem Vermögen geschehen soll, beschäftigen sich die meisten Menschen wohl lieber nicht.

Für die Erben sind die Folgen unzureichender Nachlassplanung aber häufig entscheidend. Es kommt zum Streit, intakte Familienverhältnisse werden zerstört, es fallen hohe Prozesskosten an, eine hohe Erbschaftsteuer führt zu erheblichen Vermögensverlusten. Und auch sich verändernde Familienverhältnisse angesichts von hohen Scheidungsraten, Zweit- und Drittehen sowie Patchworkfamilien machen die erbrechtliche Vermögensnachfolge komplizierter oder sorgen gar für manche Überraschung, wenn der Erbfall eintritt.

Als Erbe werden Sie mit zahlreichen Fragen und Problemen konfrontiert. Wie bekommt man einen Erbschein und die Nachlassgegenstände? Wie wird der Nachlass abgewickelt, wenn eine Erbengemeinschaft besteht? Auf was muss man achten, wenn Pflichtteilsansprüche, Vermächtnisse oder Auflagen zu erfüllen sind? Was muss man tun, wenn der Nachlass unübersichtlich oder überschuldet ist? Welche Pflichten bestehen gegenüber dem Finanzamt? Wie kann man Erbschaftsteuer sparen? Das sind nur einige von vielen Fragen, die sich stellen. Und als Erbe müssen Sie dann unter Umständen eine schnelle Entscheidung treffen, wenn Sie sich eine günstige Rechtslage verschaffen wollen. Falsche Weichenstellungen hingegen können häufig nicht mehr korrigiert werden.

Dieser Ratgeber will Sie mit den wichtigsten erbrechtlichen Regelungen und Grundsätzen vertraut machen. Mit diesem Grundwissen können Sie im Erbfall die notwendigen Entscheidungen treffen. Anhand konkreter Beispiele wird die häufig komplizierte Rechtslage verdeutlicht. Tipps und Musterformulierungen sollen Ihnen helfen, eine für Sie günstige rechtliche Situation zu schaffen. Und die dargestellten Risiken und Fallstricke sollen Sie vor rechtlichen und finanziellen Nachteilen bewahren.

Natürlich kann und will dieser Ratgeber eine umfassende erbrechtliche Beratung durch einen Rechtsanwalt oder Notar nicht ersetzen. Insbesondere wenn es um ganz individuelle Gestaltungen oder ein größeres Vermögen geht oder wenn es sich um einen komplizierten Nachlass handelt, sollten Sie unbedingt fachkundigen Rat einholen.

Inhalt

VORWORT	3
1 DIE ERSTEN SCHRITTE NACH EINEM TODESFALL	13
1.1 Wem die Bestattungspflicht (Totenfürsorge) obliegt	13
1.1.1 Was die Totenfürsorge beinhaltet	13
1.1.2 Wem die Totenfürsorge obliegt	13
1.1.3 Wenn die Berechtigten bzw. Verpflichteten ihren Verpflichtungen nicht nachkommen	14
1.2 Was in den ersten Tagen geregelt werden muss	15
1.2.1 Unmittelbar nach Eintritt des Todes	15
1.2.2 Innerhalb von 36 Stunden	15
1.2.3 Bis zur Trauerfeier bzw. Beerdigung	16
1.2.4 Nach der Trauerfeier bzw. Beisetzung	17
1.3 Welche Formalitäten zu beachten sind	18
1.3.1 Totenschein	18
1.3.2 Sterbeurkunde	18
1.4 Welche Bestattungskosten entstehen	19
1.4.1 Kosten für den Bestattungsunternehmer	20
1.4.2 Grabnutzungsgebühren	20
1.4.3 Bestattungsgebühren	21
1.4.4 Kosten der Grabpflege	21
1.5 Wer die Kosten der Bestattung zu tragen hat	21
1.5.1 In erster Linie haben die Erben die Kosten zu tragen	22
1.5.2 In welchem Umfang die Kosten zu tragen sind	23
1.5.3 Wann Unterhaltsverpflichtete die Kosten tragen müssen	23
1.5.4 Wann das Sozialamt die Kosten trägt	24
1.6 Was aus dem Mietvertrag des Verstorbenen wird	24
1.6.1 Wenn der Mieter in der Wohnung mit anderen Personen zusammengelebt hat	25
1.6.2 Wenn der Mieter allein gelebt hat	29
1.6.3 Wann der Vermieter das Mietverhältnis kündigen darf	30
1.7 Was mit den Versicherungen des Verstorbenen geschieht	31
1.7.1 Gesetzliche Krankenversicherung	31
1.7.2 Private Krankenversicherung	32
1.7.3 Privathaftpflichtversicherung	32

1.7.4	Kfz-Haftpflichtversicherung	32
1.7.5	Hausratversicherung	33
1.7.6	Rechtsschutzversicherung	33
1.7.7	Wohngebäudeversicherung	33
1.7.8	Private Unfallversicherung	34
1.7.9	Kapitallebensversicherung	34
1.8	Was mit dem Bankkonto des Verstorbenen passiert	35
1.8.1	Einzel- und Gemeinschaftskonto	35
1.8.2	Wenn der Kontoinhaber stirbt	35
2	WENN DER ERBFALL EINTRITT	37
2.1	Was »erben« bedeutet	37
2.1.1	Wichtige erbrechtliche Begriffe	37
2.1.2	Was »Gesamtrechtsnachfolge« bedeutet	40
2.2	Wer Erbe sein kann	41
2.2.1	Alle Menschen sind erbfähig	41
2.2.2	Gezeugte, aber noch nicht geborene Kinder sind erbfähig	42
2.2.3	Gesellschaften sind erbfähig	42
2.2.4	Wer nicht erben kann	43
2.3	Was geerbt werden kann und was nicht	45
2.4	Wenn der Erbe minderjährig ist	46
2.5	Wenn die Erben nicht bekannt sind	47
2.5.1	Wann ein Sicherungsbedürfnis besteht	48
2.5.2	Welche Sicherungsanlässe bestehen	48
2.5.3	Welche Sicherungsmaßnahmen das Nachlassgericht treffen kann	49
2.5.4	Wenn eine Nachlasspflegschaft angeordnet wird	51
3	WANN MAN ERBE WIRD	55
3.1	Wenn das Gesetz die Erben bestimmt	55
3.1.1	Welche Grundsätze für die gesetzliche Erbfolge gelten	55
3.1.2	Wann und mit welchem Erbteil die Verwandten erben	58
3.1.3	Wann und mit welchem Erbteil der überlebende Ehegatte erbt	64
3.2	Wenn ein Testament die Erben bestimmt	72
3.2.1	Wer ein Testament errichten kann	72
3.2.2	Wann ein eigenhändiges Testament wirksam ist	75
3.2.3	Wann ein notarielles Testament wirksam ist	79
3.2.4	Wann ein gemeinschaftliches Testament wirksam ist	81

3.3	Wenn ein Erbvertrag die Erben bestimmt	87
3.3.1	Wer einen Erbvertrag abschließen kann	87
3.3.2	In welcher Form der Erbvertrag abgeschlossen werden muss	88
3.3.3	Bindung an vertragsmäßige Verfügungen im Erbvertrag	88
3.4	Wenn eine Person als Vor- oder Nacherbe bestimmt ist	90
3.4.1	Anordnung der Vor- und Nacherbschaft im Testament oder Erbvertrag	91
3.4.2	Welche Rechte und Pflichten der Vorerbe hat	92
3.4.3	Welche Rechte und Pflichten der Nacherbe hat	94
3.5	Wenn eine Person als Ersatzerbe bestimmt ist	95
4	WANN MAN NICHT ERBE WIRD	97
4.1	Wenn der gesetzliche Erbe »enterbt« wurde	97
4.1.1	In welchen Formen die Enterbung möglich ist	97
4.1.2	Welche Folgen die Enterbung hat	98
4.2	Wenn der Erbe »erbunwürdig« ist	99
4.2.1	Wann Erbunwürdigkeit vorliegt	99
4.2.2	Wie die Erbunwürdigkeit geltend gemacht wird	100
4.2.3	Welche Folgen die Erbunwürdigkeit hat	101
4.3	Wenn der Erbe auf die Erbschaft verzichtet hat	102
4.3.1	Erbverzicht durch Vertrag	102
4.3.2	Form des Erbverzichtsvertrags	103
4.3.3	Genehmigungserfordernisse	103
4.3.4	Folgen des Erbverzichts	104
4.4	Wenn der Erbe die angefallene Erbschaft ausschlägt	105
4.4.1	Motive für die Ausschlagung der Erbschaft	106
4.4.2	In welcher Form die Erbschaft ausgeschlagen werden muss	107
4.4.3	Innerhalb welcher Frist die Erbschaft ausgeschlagen werden muss	108
4.4.4	Was die Ausschlagung der Erbschaft kostet	109
4.4.5	Welche Folgen die Ausschlagung der Erbschaft hat	110
4.4.6	Wenn der Erbe die Ausschlagung der Erbschaft rückgängig machen will	111
4.4.7	Wie sich das Verhältnis zwischen dem vorläufigen und dem endgültigen Erben darstellt	115

5	WENN DER ERBFALL EINTRITT	117
5.1	Welche Dokumente wichtig sind	117
5.2	Wann und wie die Testamentseröffnung erfolgt	118
5.3	Wenn der Erbe die Erbschaft annehmen will	119
5.3.1	In welchen Formen die Annahme der Erbschaft möglich ist	119
5.3.2	Wer die Annahme erklären kann	121
5.3.3	Welche Folgen die Annahme der Erbschaft hat	122
5.3.4	Wenn der Erbe die Annahme der Erbschaft rückgängig machen will	122
5.4	Wie der Erbe einen Erbschein bekommt	125
5.4.1	Warum ein Erbschein notwendig ist	125
5.4.2	Wie der Erbschein beantragt wird	126
5.4.3	Wann und von wem der Erbschein erteilt wird	129
5.4.4	Was der Erbschein kostet	130
5.4.5	Welche rechtlichen Wirkungen der Erbschein hat	130
5.4.6	Wenn der Erbschein unrichtig ist	132
5.5	Wie der Erbe an die Nachlassgegenstände gelangt	132
5.5.1	Welche Auskünfte der Erbe verlangen kann	132
5.5.2	Was der Besitzer des Nachlasses an den Erben herausgeben muss	135
5.6	Wenn das Testament umstritten ist	136
5.6.1	Wie nicht eindeutige Bestimmungen auszulegen sind	137
5.6.2	Wann und wie eine letztwillige Verfügung angefochten werden kann	141
6	WIE DER NACHLASS ABGEWICKELT WIRD	147
6.1	Wenn Pflichtteilsansprüche bestehen	147
6.1.1	Was unter dem »Pflichtteil« zu verstehen ist	147
6.1.2	Wer den Pflichtteil verlangen kann	148
6.1.3	Wer den Pflichtteil schuldet	150
6.1.4	In welchem Umfang der Erbe den Pflichtteilsberechtigten gegenüber auskunftspflichtig ist	150
6.1.5	In welcher Höhe der Pflichtteilsanspruch besteht	151
6.1.6	Wie Schenkungen des Erblassers zu Lebzeiten bei der Berechnung des Pflichtteils zu berücksichtigen sind	155
6.1.7	Wie Zuwendungen des Erblassers zu Lebzeiten an den Pflichtteilsberechtigten beim Pflichtteil anzurechnen sind	159
6.1.8	Wann der Pflichtteilsanspruch entsteht	160

6.1.9	Wenn der Erbe den Pflichtteil nicht zahlen kann	160
6.1.10	Wann ausnahmsweise keine Pflichtteilsansprüche bestehen	162
6.2	Wenn der Erbe mit einem Vermächtnis beschwert ist	164
6.2.1	Was das Vermächtnis von der Erbeinsetzung und der Auflage unterscheidet	164
6.2.2	Was vermacht werden kann	165
6.2.3	Wann ein Vermächtnis unwirksam ist	170
6.2.4	Wer mit einem Vermächtnis begünstigt werden kann	171
6.2.5	Wer mit einem Vermächtnis beschwert werden kann	172
6.2.6	Wann das Vermächtnis anfällt und wann es der Erbe erfüllen muss	173
6.2.7	Welche erbschaftsteuerlichen Folgen das Vermächtnis hat	174
6.3	Wenn Auflagen zu erfüllen sind	174
6.3.1	Was unter einer Auflage zu verstehen ist	174
6.3.2	Wer mit einer Auflage beschwert werden kann	175
6.3.3	Wer die Vollziehung der Auflage verlangen kann	175
6.3.4	Wann eine Auflage unwirksam ist	176
6.3.5	Wenn die Vollziehung der Auflage unmöglich ist	177
6.3.6	Welche erbschaftsteuerlichen Folgen die Auflage hat	177
6.4	Wenn eine Erbengemeinschaft besteht	177
6.4.1	Wie die Erbengemeinschaft entsteht	178
6.4.2	Wie der Nachlass verwaltet wird	179
6.4.3	Wenn ein Miterbe seinen Erbteil verkaufen will	180
6.4.4	Wann ein Miterbe die Teilung des Nachlasses verlangen kann	182
6.4.5	Nach welchen Grundsätzen die Teilung des Nachlasses vorgenommen wird	184
6.4.6	In welchen Formen die Teilung des Nachlasses erfolgt	187
6.4.7	Wie die Erbengemeinschaft für Nachlassverbindlichkeiten haftet	190
6.4.8	Wann die Erbengemeinschaft endet	193
6.5	Wenn der Erblasser Testamentsvollstreckung angeordnet hat	193
6.5.1	In welchem Umfang Testamentsvollstreckung angeordnet werden kann	194
6.5.2	Wer Testamentsvollstrecker sein kann	195
6.5.3	Welche Aufgaben der Testamentsvollstrecker hat	196

6.5.4	Welche Rechte der Erbe gegen den Testamentsvollstrecker hat	197
6.5.5	Wie der Testamentsvollstrecker bei Pflichtverletzungen haftet	198
6.5.6	Welche Vergütung der Testamentsvollstrecker verlangen kann	199
6.5.7	Wann die Testamentsvollstreckung endet	200

7 WENN DER ERBLASSER SCHULDEN HINTERLASSEN HAT 203

7.1	Wie der Erbe für Schulden des Erblassers haftet	203
7.2	Für welche Verbindlichkeiten des Erblassers der Erbe haftet	204
7.3	Überblick über die Möglichkeiten des Erben, seine Haftung für Schulden des Erblassers zu beschränken	206
7.3.1	Vorübergehende Haftungsbeschränkung des Erben	206
7.3.2	Endgültige Haftungsbeschränkung des Erben	207
7.4	Beschränkung der Haftung für Schulden des Erblassers durch ein Aufgebotsverfahren	208
7.4.1	Wie das Aufgebotsverfahren abläuft	208
7.4.2	Was der Erbe mit dem Aufgebotsverfahren erreicht	209
7.5	Wann der Erbe die Berichtigung von Schulden des Erblassers vorübergehend verweigern darf	209
7.5.1	Welches Recht dem Erben in den ersten drei Monaten nach der Annahme der Erbschaft zusteht	210
7.5.2	Welches Recht dem Erben bis zur Beendigung eines Aufgebotsverfahrens zusteht	211
7.6	Wie der Erbe durch Nachlassverwaltung nicht mehr mit seinem Privatvermögen für Schulden des Erblassers haftet	211
7.6.1	Was Nachlassverwaltung bedeutet	211
7.6.2	Welche Rechte und Pflichten der Nachlassverwalter hat	213
7.7	Wie durch Nachlassinsolvenz die Haftung des Erben für Schulden des Erblassers beschränkt werden kann	214
7.7.1	Was Nachlassinsolvenz bedeutet	214
7.7.2	Wie das Nachlassinsolvenzverfahren abläuft	215
7.8	Wie der Erbe auch ohne Nachlassverwaltung und -insolvenz nicht mehr mit seinem Privatvermögen für Schulden des Erblassers haftet	217
7.9	Wenn der Nachlass durch Vermächtnisse und Auflagen überschuldet ist	218

8	WELCHE PFLICHTEN GEGENÜBER DEM FINANZAMT BESTEHEN	.. 219
8.1	Wann der Erbe eine Erbschaftsteuererklärung abgeben muss	.. 219
8.2	Welche Zuwendungen steuerpflichtig sind	..... 221
8.2.1	Zuwendungen von Todes wegen	..... 221
8.2.2	Zuwendungen unter Lebenden	..... 223
8.3	Welche Zuwendungen nicht steuerpflichtig sind	..... 223
8.3.1	Steuerbefreiung bei Zuwendung von Hausrat und anderen beweglichen körperlichen Gegenständen	..... 223
8.3.2	Steuerbefreiung im Zusammenhang mit einem Familienwohnheim	..... 224
8.3.3	Steuerbefreiung bei Erwerb durch erwerbsunfähige Eltern und Großeltern	..... 225
8.3.4	Steuerbefreiung bei unentgeltlicher Pflege- und Unterhaltungsgewährung	..... 225
8.3.5	Steuerbefreiung bei Zuwendungen für Unterhalt oder Ausbildung	..... 226
8.3.6	Steuerbefreiung bei Rückfall geschenkten Vermögens an Eltern oder Voreltern	..... 226
8.3.7	Steuerbefreiung bei üblichen Gelegenheitsgeschenken	... 226
8.3.8	Weitere Steuerbefreiungen	..... 227
8.4	Wie der Nachlass bewertet wird	..... 227
8.4.1	Bewertung des Grundbesitzes	..... 228
8.4.2	Bewertung von Aktien	..... 231
8.4.3	Bewertung von Hausrat	..... 231
8.4.4	Bewertung von Kunstgegenständen	..... 231
8.4.5	Bewertung von Wertpapieren und Anleihen	..... 231
8.4.6	Bewertung von Kapitalforderungen und Schulden	..... 231
8.5	Welche Nachlassverbindlichkeiten vom hinterlassenen Vermögen abgezogen werden	..... 232
8.6	Wie die Erbschaftsteuer berechnet wird	..... 233
8.6.1	Steuerpflichtiger Erwerb	..... 233
8.6.2	Steuersatz	..... 238
8.7	Wann die Erbschaftsteuer fällig wird	..... 239
8.8	Welche Möglichkeiten bestehen, Erbschaftsteuer zu sparen	... 240
	ANHANG	..... 243
	INDEX	..... 245

1 Die ersten Schritte nach einem Todesfall

Wenn ein Angehöriger stirbt, muss die Familie erst einmal den Schock und die Trauer bewältigen. Um bestimmte Formalitäten, die zeitnah erledigt werden müssen, kommt man jedoch nicht herum. Wichtig ist es vor allem, alle zuständigen Behörden, Institutionen und Stellen rechtzeitig über den Todesfall zu informieren. Andernfalls drohen unter Umständen rechtliche Nachteile.

1.1 Wem die Bestattungspflicht (Totenfürsorge) obliegt

Die Frage der Bestattungspflicht mit dem Recht und der Pflicht zur Totenfürsorge ist von der Frage zu trennen, wer die Beerdigungskosten zu tragen hat (vgl. dazu 1.5). Die Totenfürsorge ist das Recht und zugleich die Pflicht, sich um den Leichnam eines Verstorbenen zu kümmern.

1.1.1 Was die Totenfürsorge beinhaltet

Die Totenfürsorge umfasst insbesondere das Recht und die Pflicht der nächsten Familienangehörigen des Verstorbenen, die Bestattungsart und den Ort der letzten Ruhestätte zu bestimmen, die ärztliche Leichenschau zu veranlassen und Rechte nach dem Strafrecht (z. B. Störung der Totenruhe, Verunglimpfung des Andenkens Verstorbener) wahrzunehmen. Auch Umbettungen während der Ruhefrist werden von der Totenfürsorge ebenso erfasst wie Anordnungen zur Obduktion und Exhumierung des Toten.

1.1.2 Wem die Totenfürsorge obliegt

Das Recht der Totenfürsorge steht nicht automatisch den Erben des Erblassers zu. Der Verstorbene kann zu Lebzeiten bestimmen, wem die Totenfürsorge obliegt. Dabei kann er auch die Reihenfolge der

Totenfürsorgeberechtigten festlegen. Er kann auch ohne Weiteres einem Angehörigen das Totenfürsorgerecht entziehen. Regelungen über die Totenfürsorge können zu Lebzeiten u. a. in einer Vorsorgevollmacht, einer Generalvollmacht, in einem Bestattungsvorsorgevertrag oder in einer eigenständigen Erklärung getroffen werden.

Hat der Verstorbene die Totenfürsorge nicht geregelt, ist sein mutmaßlicher Wille maßgebend. Dabei sind alle Umstände zu berücksichtigen, auch solche, die erst nach der Bestattung auftreten.

Ist auch der mutmaßliche Wille des Verstorbenen nicht feststellbar, so steht das Recht zur Totenfürsorge den nächsten Angehörigen zu. Die Reihenfolge der berechtigten bzw. verpflichteten Angehörigen bestimmen die Bestattungsgesetze der Länder. Danach sind in erster Linie der Ehegatte und danach die Kinder des Verstorbenen zur Totenfürsorge berufen. Danach kommen die weiteren Verwandten in gerader Linie (z. B. Enkel) und sodann die nächsten Seitenverwandten (z. B. Onkel, Tanten). Der eingetragene Lebenspartner ist dem Ehegatten gleichgestellt.

Achtung: Ist der Totenfürsorgeberechtigte gleichzeitig Erbe und schlägt er die Erbschaft aus, so bleibt sein Totenfürsorgerecht von der Ausschlagung unberührt.

1.1.3 Wenn die Berechtigten bzw. Verpflichteten ihren Verpflichtungen nicht nachkommen

Weigern sich die Bestattungspflichtigen, die Bestattung innerhalb der Bestattungsfrist vorzunehmen, oder kann eine Bestattung deshalb nicht erfolgen, weil der Bestattungspflichtige nicht rechtzeitig ausfindig gemacht werden kann, kann das örtliche Ordnungsamt die Bestattung zwangsweise im Wege der Ersatzvornahme veranlassen. In diesem Fall wird die Behörde die Bestattung des Verstorbenen selbst vornehmen oder durch ein Bestattungsunternehmen vornehmen lassen. Die Beerdigungskosten werden dann vorerst von der Behörde auf Kosten des Bestattungspflichtigen übernommen.

1.2 Was in den ersten Tagen geregelt werden muss

Der nachfolgende Überblick soll Ihnen eine erste Orientierungshilfe sein, wenn Sie mit einem Todesfall konfrontiert werden. Die Checkliste gibt einen groben Fahrplan über die zu erledigenden Aufgaben und die notwendigen Entscheidungen.

1.2.1 Unmittelbar nach Eintritt des Todes

- Arzt verständigen und Totenschein ausstellen lassen (vgl. 1.3.1 und 5.1).
- Angehörige verständigen.
- Wichtige Unterlagen des Verstorbenen zusammenstellen (Personalausweis, Geburtsurkunde, Heiratsurkunde, Urkunden zu Lebens- und Unfallversicherungen).
- Pfarrer informieren, wenn kirchlicher Beistand gewünscht wird.
- Eigenen Arbeitgeber informieren und Sonderurlaub beantragen.

1.2.2 Innerhalb von 36 Stunden

- Arbeitgeber des Verstorbenen informieren.
- Sterbefall beim Standesamt anzeigen und Sterbeurkunde ausstellen lassen (vgl. 1.3.2 und 5.1).
- Behörden über den Todesfall informieren (z. B. bei Hartz-IV-Empfänger).
- Bestatter auswählen und abstimmen, welche Aufgaben selbst übernommen werden.
- Traueranzeige aufgeben (soweit dies nicht vom Bestattungsinstitut erledigt wird) und Trauerkarten versenden.
- Überführung in die Leichenhalle (soweit dies nicht vom Bestattungsinstitut erledigt wird).

1 | Die ersten Schritte nach einem Todesfall

- Termin für Trauerfeier bzw. Beerdigung festlegen.
- Bestattungsform bestimmen.
- Bei Feuerbestattung Genehmigung des Krematoriums einholen (soweit dies nicht vom Bestattungsinstitut erledigt wird).
- Auswahl des Friedhofs oder der Grabstelle auf dem Friedhof.
- Auswahl des Sarges, der Urne, der Totenbekleidung.
- Erwerb der Grabnutzungsrechte an einer Grabstätte oder Verlängerung bestehender Grabnutzungsrechte (soweit dies nicht vom Bestattungsinstitut erledigt wird).
- Terminabsprachen zur Bestattung (soweit dies nicht vom Bestattungsinstitut erledigt wird).
- Krankenkasse des Verstorbenen informieren.
- Lebens- und Unfallversicherung des Verstorbenen informieren (vgl. 1.7.7 und 1.7.8).
- Verfügungen des Verstorbenen suchen (Organspende, Bestattungswünsche, Vorsorgevertrag mit einem Bestattungsinstitut).
- Auszahlung einer eventuellen Sterbegeldversicherung beantragen.
- Terminkalender des Verstorbenen durchsehen und geplante Termine (z. B. geplante Reise) absagen.

1.2.3 Bis zur Trauerfeier bzw. Beerdigung

- Trauerfeier vorbereiten (mit Geistlichem oder Trauerredner Inhalte und Gestaltung festlegen)
- Blumenschmuck bestellen (soweit dies nicht vom Bestattungsinstitut erledigt wird).
- Gaststätte für Leichenschmaus reservieren (soweit dies nicht vom Bestattungsinstitut erledigt wird).

1.2.4 Nach der Trauerfeier bzw. Beisetzung

- Danksagungskarten verschicken bzw. Danksagungsanzeige in der Zeitung aufgeben.
- Daueraufträge und Lastschriften bei der Bank prüfen und gegebenenfalls ändern oder löschen.
- Bestehende Verträge, Mitgliedschaften und Abos des Verstorbenen kündigen.
- Finanzielle Ansprüche des Verstorbenen (z. B. gegenüber Versicherungen oder der Krankenkasse) geltend machen.
- Wohnsituation klären (z. B. Mietvertrag, vgl. dazu 1.6).
- Testament des Erblassers beim Nachlassgericht abgeben (vgl. 5.1).
- Erbschein beim Nachlassgericht beantragen (vgl. dazu 5.4).
- Evtl. bestehende Renten bei der Rentenversicherung abmelden.
- Gegebenenfalls Tod des Versicherten bei der Pflegeversicherung melden.
- Witwen-, Witwer- oder Waisenrente bei der Deutschen Rentenversicherung beantragen.
- Gegebenenfalls Überbrückungsgeld bei der Deutschen Rentenversicherung beantragen.

1.3 Welche Formalitäten zu beachten sind

Wichtig ist es, den Totenschein und die Sterbeurkunde zu besorgen.

1.3.1 Totenschein

Tritt der Tod zu Hause ein, muss sofort ein Arzt benachrichtigt werden, damit der Totenschein ausgestellt werden kann. Der Arzt führt die Leichenschau durch und stellt danach den Totenschein aus. Bei einem Todesfall im Krankenhaus stellt die Klinik automatisch den Totenschein aus.

Mit dem Totenschein beurkundet der Arzt den Tod eines Menschen. Der Totenschein beinhaltet den Namen, das Geschlecht, den Geburtstag und -ort sowie die Wohnadresse des Verstorbenen. Darüber hinaus gibt er Auskunft über den Sterbezeitpunkt, die Todesart und den zuletzt behandelnden Arzt. In einem vertraulichen Teil enthält der Totenschein darüber hinaus noch nähere Angaben zur Todesursache.

1.3.2 Sterbeurkunde

Jeder Sterbefall muss innerhalb von drei Tagen dem Standesamt der Gemeinde angezeigt werden, in dessen Zuständigkeit der Tod eingetreten ist. Voraussetzung für die Anzeige ist, dass der Totenschein ausgestellt wurde. Die Sterbeurkunde muss u. a. vorgelegt werden, wenn die Bestattung vorbereitet wird, Versicherungen abgemeldet werden, der Erbschein beantragt wird, Ansprüche auf Hinterbliebenenrenten oder Leistungen aus einer Lebens- oder Unfallversicherung geltend gemacht oder Verträge gekündigt werden.

Die Sterbeurkunde können der verwitwete Ehepartner, Kinder, Enkel, Urenkel usw., Eltern, Großeltern, Urgroßeltern usw. des Verstorbenen und jeder beantragen, der ein rechtliches Interesse an der Urkunde belegen kann.

Die Sterbeurkunde enthält

- den Namen des Verstorbenen,
- dessen Geburtsort und -datum,
- seine Konfession,
- den letzten Wohnsitz und den Familienstand des Verstorbenen,
- den Namen des Ehegatten oder Lebenspartners, wenn der Verstorbene im Zeitpunkt seines Todes verheiratet war oder eine Lebenspartnerschaft führte,
- den Sterbeort und den Zeitpunkt des Todes.

1.4 Welche Bestattungskosten entstehen

»Nichts ist umsonst, noch nicht einmal der Tod«, heißt es im Volksmund. Tatsächlich geht eine Beerdigung richtig ins Geld. Schon eine »einfache Beerdigung« kostet bis zu € 4 000,-. Im Schnitt schlagen die Begräbniskosten mit € 5 000,- zu Buche. Aber auch € 10 000,- und mehr sind schnell ausgegeben. Die Kosten variieren je nach Bestattungsart, Ausführung und Region. Im Einzelnen fallen für folgende Leistungen Kosten an:

- Kosten für den Bestattungsunternehmer,
- Kosten für kommunale Abgaben (Grabnutzungs- und Bestattungsgebühren) und
- Kosten für die Grabpflege.

Weitere private Kosten entstehen insbesondere für Trauerkleidung, die Todesanzeige, Blumen und Kränze sowie für die Bewirtung der Trauergäste.

1.4.1 Kosten für den Bestattungsunternehmer

In der Regel wird die komplette Abwicklung der Beisetzung einem Bestattungsunternehmer übertragen. Der kümmert sich, wenn dies gewollt ist, schlichtweg um alles: Er übernimmt insbesondere die Formalitäten mit der Kirche und der Gemeinde, bestellt und organisiert die Trauerfeier, übernimmt den Transport des Toten, kümmert sich um den Sarg und das Totenkleid, schaltet die Anzeige in der Tageszeitung und kümmert sich um den Sargschmuck. Bestattungsunternehmen sind private Dienstleister, kommunale Bestatter gibt es nur noch in wenigen Städten.

! Gestorben wird immer. Deshalb ist der Job des Bestatters krisenfest. Aber auch Bestatter stehen untereinander in Wettbewerb. Deshalb differieren die Preise erheblich. Auch mit dem Bestatter kann man verhandeln. Sinnvoll ist es, wenn man die Preisverhandlungen von einem Bekannten führen lässt.

1.4.2 Grabnutzungsgebühren

Man spricht immer davon, »ein Grab zu kaufen«. Tatsächlich handelt es sich jedoch nur um ein Nutzungsrecht für eine bestimmte Dauer, häufig für 20 oder 30 Jahre. Nach Ablauf dieser Zeit fällt das Grab an die Gemeinde zurück und kann, zumindest bei Wahlgräbern, erneut durch den Nutzungsberechtigten »erworben« werden.

Die kommunalen Grabnutzungsgebühren sind in den Städten und Gemeinden sehr unterschiedlich. Sie richten sich nicht nur nach der Nutzungsdauer, sondern auch nach der Art der Grabstätte. Unterschieden wird zwischen Reihengrabstätte, Wahlgrabstätte, Urnen-Reihengrabstätte, Urnen-Wahlgrabstätte, anonyme Grabstätte und (in einigen Kommunen) Aschestreuwiese. Bei Reihen- und Urnen-Reihengrabstätten bestimmt die Friedhofsverwaltung den Ort der Bestattung, bei Wahlgrabstätten können die Hinterbliebenen – mit Einschränkungen – selbst wählen. Die Grabnutzungsgebühren ergeben sich aus einer Gebührenordnung der Gemeinde. Sie sind nicht verhandlungsfähig.

1.4.3 Bestattungsgebühren

Zu den Bestattungsgebühren gehören u. a. die Nutzung des Aufbewahrungsraums und der Trauerhalle, das Ausheben des Grabes, das Orgelspiel, die musikalische Begleitung und die Nutzung von Kerzenleuchtern.

Achtung: Manche Gemeinden sind besonders kreativ, wenn es darum geht, besondere Bestattungsgebühren zu finden. Deshalb sollte man rechtzeitig die Gebührenordnung anfordern und sich dort über die entsprechenden Kosten erkundigen.

1.4.4 Kosten der Grabpflege

Regelmäßig werden die Hinterbliebenen durch die kommunale Friedhofssatzung zur Grabpflege verpflichtet. Wer nicht selbst das Grab pflegen will oder kann, kann die Grabpflege der Friedhofsgärtnerei oder einem anderen privaten Dienstleister übertragen. Die anfallenden Kosten hängen insbesondere von der Grabgröße, den Aufwendungen (z. B. Art der Bepflanzung), der Regelmäßigkeit der Pflege (wöchentlich oder monatlich?) und der Vertragslaufzeit ab.



Je höher der Anspruch und je länger die Vertragslaufzeit, desto höher sind die Kosten. Bei einer 20-jährigen Vertragslaufzeit muss mit Grabpflegekosten zwischen € 2 500,- für ein Urnengrab und € 5 000,- für ein Doppelgrab gerechnet werden.

1.5 Wer die Kosten der Bestattung zu tragen hat

Eine Beerdigung verursacht Kosten. Nicht selten entsteht unter den Hinterbliebenen Streit darüber, wer für die Kosten aufkommen muss. Die gesetzliche Regelung ist eindeutig. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch haben die Erben die Kosten der standesmäßigen Beerdigung des Erblassers zu tragen (§ 1968 BGB).

Achtung: Die Frage, wer die Beerdigungskosten zu übernehmen hat, hat nichts mit der sogenannten Totenfürsorgepflicht zu tun. Diese umfasst u. a. das Recht, über die Art und den Ort der Bestattung zu bestimmen. Diese Entscheidung ist in erster Linie dem Verstorbenen vorbehalten. Er kann in seinem Testament darüber Anordnungen treffen oder diese Fragen in einem Bestattungsvertrag mit einem Bestattungsinstitut regeln. Hat der Verstorbene keine Anordnungen getroffen, haben die nächsten Angehörigen für eine ordnungsgemäße Bestattung zu sorgen (vgl. dazu 1.1.2).

1.5.1 In erster Linie haben die Erben die Kosten zu tragen

Kraft Gesetzes haben die Erben die Kosten der Beerdigung zu übernehmen, und zwar unabhängig davon, wer die Beerdigung zu veranlassen hat. Die Erben sind zur Zahlung der Bestattungskosten also auch dann verpflichtet, wenn die nicht erbenden Angehörigen die Bestattung bestimmen und andere Personen sie durchführen. Für die entsprechenden Kosten haftet der Nachlass des Verstorbenen. In seinem Testament kann der Erblasser auch einen Miterben oder einen Vermächtnisnehmer verpflichten, die Kosten der Bestattung zu tragen.

Achtung: Schlagen alle Erben die Erbschaft aus (vgl. dazu 4.3), gilt der Anfall der Erbschaft an den Ausschlagenden als nicht erfolgt (§ 1953 Abs. 1 BGB). Die Betroffenen haften dann auch nicht für die anfallenden Beerdigungskosten.

Schließt ein Dritter (z. B. ein Angehöriger des Verstorbenen) mit dem Bestattungsunternehmer einen Vertrag über die Durchführung der Beerdigung, ohne dass dieser Erbe ist, so haftet er gegenüber dem Bestattungsunternehmen persönlich. In diesem Fall hat der Bestattungsunternehmer gegen die Erben keinen Zahlungsanspruch. Allerdings kann der Dritte von den Erben die Erstattung oder die Übernahme der Kosten verlangen.

1.5.2 In welchem Umfang die Kosten zu tragen sind

Der Erbe muss nur die Kosten einer »standesgemäßen« Bestattung tragen. Was standesgemäß ist, richtet sich insbesondere nach der Lebensstellung des Verstorbenen.

Zu den von den Erben zu tragenden Beerdigungskosten gehören insbesondere die Kosten

- für die kirchlichen und weltlichen Trauerfeierlichkeiten,
- für den Bestatter und das Grab,
- des Grabsteins und der Erstanlage der Grabstätte (allerdings nicht die Mehrkosten für ein Doppelgrab),
- für Trauerkleidung,
- für Todesanzeigen und Danksagungen.

Achtung: Mehrkosten für ein Doppelgrab und die Kosten der Instandhaltung und Pflege der Grabstätte müssen vom Erben nicht übernommen werden.

1.5.3 Wann Unterhaltsverpflichtete die Kosten tragen müssen

Die Beerdigungskosten hat vorrangig der Erbe zu tragen (§ 1968 BGB). Ist der Erbe dazu nicht in der Lage oder ist kein Vermögen vorhanden, muss im Falle des Todes des Unterhaltsberechtigten der Unterhaltsverpflichtete (z. B. die Eltern oder die Kinder des Verstorbenen) die Kosten übernehmen (§ 1615 Abs. 2 BGB). Das gilt auch bei Eheleuten (§ 1360 a BGB), selbst wenn sie getrennt leben (§ 1361 Abs. 4 Satz 4 BGB), und eingetragenen Lebenspartnern (§§ 5, 12 Satz 2 LPartG).

Der Unterhaltsverpflichtete muss nur dann die Beerdigungskosten tragen, wenn er leistungsfähig ist. Der Anspruch kann dann ausgeschlossen sein, wenn der Unterhaltsberechtigte durch ein sittliches

Verschulden bedürftig geworden ist oder seine eigene Unterhaltspflicht gegenüber dem Unterhaltspflichtigen gröblich vernachlässigt hat (§ 1611 BGB).

Achtung: Hat der Unterhaltsverpflichtete die Kosten gezahlt, obwohl der Erbe sie hätte zahlen müssen, kann er vom Erben Kostenersatz verlangen.

1.5.4 Wann das Sozialamt die Kosten trägt

Wenn die Beerdigungskosten nicht aus dem Nachlass bestritten werden können und die Erben oder Unterhaltspflichtigen die Beerdigung nicht aus eigenen Mitteln finanzieren können und diesen die Kostenübernahme nicht zumutbar ist, übernimmt das Sozialamt die notwendigen Kosten. Übernommen werden die Kosten für die Leichenschau und die Ausstellung des Totenscheins, für die Sterbekundegebühren, für einen schlichten Sarg mit einfachem Blumenschmuck, für die Aufbahrung bei der Trauerfeier, für die Überführung des Sargs zum Friedhof, für die Beisetzung mit Sargträgern und für die einfache Ausstattung und erste Bepflanzung der Grabstätte.

Achtung: Auch wenn das Sozialamt die Beerdigungskosten übernimmt, bleiben die nächsten Verwandten zur Bestattung verpflichtet. Diese müssen also die Bestattung in Auftrag geben.

1.6 Was aus dem Mietvertrag des Verstorbenen wird

Nach dem Tod eines Mieters stellt sich die Frage, was aus dem Mietverhältnis wird. In jedem Fall endet das Mietverhältnis nicht mit dem Tod des Mieters. Für die Rechtsfolgen beim Tod des Mieters ist vor allem von Bedeutung, wer Partei des Mietvertrags war und wer die Wohnung nutzte.

1.6.1 Wenn der Mieter in der Wohnung mit anderen Personen zusammengelebt hat

In Betracht kommen mehrere Konstellationen:

== Der verstorbene Mieter hat die Wohnung zusammen mit seinem Ehegatten (oder eingetragenen Lebenspartner) genutzt und beide waren Mitmieter

Haben beide Ehegatten (bzw. eingetragene Lebenspartner) den Mietvertrag abgeschlossen und haben die Eheleute in der Wohnung einen gemeinschaftlichen Hausstand geführt, so wird das Mietverhältnis mit dem überlebenden Ehegatten bzw. Lebenspartner allein fortgesetzt (§ 563 a Abs. 1 BGB).

Will der überlebende Ehepartner bzw. eingetragene Lebenspartner das Mietverhältnis alleine nicht mehr fortsetzen, kann er den Mietvertrag innerhalb eines Monats, nachdem er vom Tod des anderen Mieters und Ehegatten Kenntnis erlangt hat, unter Einhaltung der gesetzlichen dreimonatigen Frist kündigen (§ 563 a Abs. 2 BGB). Weil im Regelfall für Mieter ohnehin die dreimonatige Kündigungsfrist gilt, bietet sich für den Ehegatten des verstorbenen Mieters dieses Sonderkündigungsrecht nur an, wenn ausnahmsweise eine längere Kündigungsfrist individuell vereinbart wurde oder das Mietverhältnis befristet ist.

Achtung: Dem Vermieter steht nach dem Todesfall des Mitmieters kein eigenständiges Kündigungsrecht zu. Er kann nur kündigen, wenn die üblichen Kündigungsgründe (z. B. Mietrückstand) gegeben sind.

=== **Der verstorbene Mieter hat die Wohnung zusammen mit seinem Ehegatten (oder eingetragenen Lebenspartner) genutzt, aber nur der verstorbene Ehegatte bzw. Lebenspartner war Mieter**

Lebte der Ehegatte bzw. eingetragene Lebenspartner mit dem verstorbenen Mieter in einem gemeinsamen Haushalt, so tritt er kraft Gesetzes automatisch in den Mietvertrag ein (§ 563 Abs. 1 BGB). In diesem Fall wird das Mietverhältnis mit dem überlebenden Ehegatten (Lebenspartner) so fortgesetzt, wie es zwischen dem Vermieter und dem verstorbenen Mieter bestanden hat. Damit wird der Ehegatte bzw. Lebenspartner des verstorbenen Mieters zum neuen Vertragspartner des Vermieters mit allen Rechten und Pflichten. Der Ehegatte bzw. Lebenspartner wird praktisch so behandelt, als hätte er seinerzeit den Mietvertrag mit unterschrieben.

Möchte der Ehegatte bzw. eingetragene Lebenspartner nicht in den Mietvertrag eintreten, muss er dies innerhalb eines Monats nach dem Tod des Mieters dem Vermieter mitteilen (§ 563 Abs. 3 BGB). In diesem Fall gilt der Eintritt des überlebenden Ehegatten in das Mietverhältnis als nicht erfolgt. Das Mietverhältnis wird in diesem Fall mit den Erben des verstorbenen Mieters fortgeführt (vgl. 1.6.2).

=== **Der verstorbene Alleinmieter hat die Wohnung mit seinen Kindern zusammen genutzt**

Hat der verstorbene Mieter mit seinen Kindern in der Wohnung zusammengelebt (z. B. weil der Verstorbene verwitwet oder geschieden ist oder getrennt lebt), dann treten seine Kinder in den Mietvertrag ein. Wenn der Verstorbene allerdings mit seinem Ehegatten bzw. eingetragenen Lebenspartner in der Wohnung zusammengelebt hat, treten die Kinder nur dann in den Mietvertrag ein, wenn der Ehegatte bzw. Lebenspartner den Eintritt abgelehnt hat. Lehnt dieser den Eintritt nicht ab und setzt er das Mietverhältnis fort, dann können die Kinder nicht in das Mietverhältnis eintreten (§ 563 Abs. 2 Satz 1 BGB).

Die Kinder treten aber nur dann in das Mietverhältnis ein, wenn sie mit dem Verstorbenen einen gemeinsamen Haushalt geführt haben. Die Wohnung muss also für sie und den Verstorbenen den Lebensmittelpunkt gebildet haben. Hierfür reichen regelmäßige Besuche in der elterlichen Wohnung allerdings nicht aus.

Wollen die Kinder in der Wohnung bleiben, brauchen sie gegenüber dem Vermieter keine besondere Erklärung abgeben. Sie treten kraft Gesetzes in den Mietvertrag ein. Wollen die Kinder das Mietverhältnis nicht fortsetzen, müssen sie dies innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Mieters Kenntnis erlangt haben, gegenüber dem Vermieter erklären (§ 563 Abs. 3 Satz 1 BGB). In diesem Fall müssen sie sofort aus der Wohnung ausziehen oder für die Dauer der Nutzung der Wohnung eine Nutzungsentschädigung an den Vermieter zahlen. Das Mietverhältnis wird mit den Erben des verstorbenen Mieters fortgeführt (vgl. 1.6.2).

== Der verstorbene Alleinmieter hat die Wohnung mit anderen Verwandten zusammen genutzt

Außer dem Ehegatten (eingetragenen Lebenspartner) und den Kindern können auch andere Familienangehörige, mit denen der Verstorbene einen gemeinsamen Haushalt geführt hatte, in den Mietvertrag eintreten (§ 563 Abs. 2 Satz 3 BGB). Das setzt allerdings voraus, dass der Ehegatte bzw. der Lebenspartner das Mietverhältnis nicht als Mieter fortsetzt. Als Familienangehörige gelten Verwandte und Schwäger, gleich welchen Grades. Haben Kinder des Verstorbenen mit in der Wohnung gelebt, treten die Verwandten gemeinsam mit diesen in den Mietvertrag ein.

Wie der Ehegatte oder die Kinder des Verstorbenen können auch die in das Mietverhältnis eingetretenen anderen Verwandten nunmehr entscheiden, ob sie in das Mietverhältnis eintreten wollen oder nicht (vgl. oben).

== Der verstorbene Mieter hat die Wohnung mit seinem Lebensgefährten zusammen genutzt

Hat ein Lebensgefährte mit dem verstorbenen Mieter zusammengelebt, kann dieser unter Umständen das Mietverhältnis fortsetzen. Erforderlich ist, dass eine besonders enge Lebensgemeinschaft mit dem Mieter bestand, die über eine reine Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausging (z. B. Verfügungsbefugnisse über Einkommen des Partners, Versorgung von Kindern). Auch homosexuelle (nicht eingetragene) Partnerschaften fallen darunter.

Wie beim Ehegatten bzw. der eingetragenen Lebenspartnerschaft (vgl. oben) ist zu unterscheiden:

- Haben sowohl der Verstorbene als auch der Lebensgefährte den Mietvertrag abgeschlossen, und wurde in der Wohnung ein gemeinschaftlicher Hausstand geführt, so wird das Mietverhältnis mit dem Lebensgefährten des Verstorbenen allein fortgesetzt (§ 563 a Abs. 1 BGB).
- Will der Lebensgefährte des verstorbenen Mieters das Mietverhältnis alleine nicht mehr fortsetzen, kann er den Mietvertrag innerhalb eines Monats, nachdem er vom Tod des anderen Mieters und Ehegatten Kenntnis erlangt hat, unter Einhaltung der gesetzlichen Frist (drei Monate) kündigen (§ 563 a Abs. 2 BGB).

== Rechtsfolgen bei Fortsetzung des Mietverhältnisses durch Eintritt

Mit dem Eintritt in das Mietverhältnis wird der Eintrittsberechtigte (z. B. der Ehegatte oder die Kinder des verstorbenen Mieters) Vertragspartner des Vermieters mit allen Rechten und Pflichten.

Personen, die in das Mietverhältnis eingetreten sind (z. B. Ehegatte, Kinder des verstorbenen Mieters), haften neben den Erben für die bis zum Tod des Mieters entstandenen Verbindlichkeiten (z. B. für Mietrückstände oder Betriebskostennachzahlungen) als Gesamtschuldner

(§ 563 b Abs. 1 BGB). War mit dem verstorbenen Mieter eine Mietsicherheit (z. B. Mietkaution) nicht vereinbart, so kann der Vermieter von den Personen, die in das Mietverhältnis eingetreten sind, die Zahlung einer Mietsicherheit verlangen (§ 563 b Abs. 3 BGB).

1.6.2 Wenn der Mieter allein gelebt hat

Hat der verstorbene Mieter in seiner Wohnung allein gelebt (oder ist der Ehegatte, ein Verwandter oder der Lebensgefährte, der mit dem Mieter in der Wohnung zusammengelebt hat, nicht in den Mietvertrag eingetreten, vgl. dazu 1.6.1), wird bei seinem Tod das Mietverhältnis durch seine Erben fortgesetzt (§ 564 Satz 1 BGB). Die Erben werden also kraft Gesetzes automatisch Mieter der Wohnung und sind damit bis zur Beendigung des Mietverhältnisses für alle Mietzahlungen verantwortlich. Auch alle anderen aus dem Mietverhältnis noch offenen Forderungen (z. B. aus Nebenkostenabrechnungen oder wegen Schönheitsreparaturen) müssen die Erben erfüllen (§ 1967 BGB).

Im Regelfall werden die Erben Interesse daran haben, in die Wohnung des Verstorbenen einzuziehen. In diesem Fall können sie das Mietverhältnis mit dreimonatiger Frist außerordentlich kündigen (§ 564 BGB). Hierfür haben die Erben einen Monat Zeit. Voraussetzung für den Beginn der Monatsfrist ist, dass die Erben Kenntnis vom Tod des Mieters und von ihrer Erbenstellung haben. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Sind mehrere Erben vorhanden, müssen alle die Kündigung unterschreiben.

Achtung: Hat der verstorbene Mieter nichts als Schulden hinterlassen, werden die Erben kein Interesse daran haben, auch noch etwaige Mietschulden zu übernehmen. In diesem Fall können sie die Erbschaft ausschlagen; dann entfällt jegliche Haftung (vgl. dazu 4.3).