CHECKLISTE: WOHNUNG NACH EINEM TODESFALL AUFLÖSEN

Was in welcher Reihenfolge zu tun ist, damit keine Frist verloren geht. Haken Sie ab, was erledigt ist.

DREI FRISTEN, DIE ZÄHLEN

6 WOCHEN

Wer das Erbe nicht annehmen will, etwa wegen Schulden, schlägt es innerhalb von sechs Wochen beim Nachlassgericht aus. Die Frist beginnt in der Regel, sobald Sie wissen, dass Sie Erbe sind. Bis dahin nichts räumen und nichts verkaufen (§ 1944 BGB).

1 MONAT

Tritt niemand in den Mietvertrag ein, dürfen die Erben ihn innerhalb eines Monats, nachdem sie davon erfahren haben, mit der gesetzlichen Frist kündigen (§ 564 BGB). Der Brief geht an den Vermieter, unterschrieben von allen Erben.

3. WERKTAG

Geht die Kündigung bis zum dritten Werktag eines Monats zu, endet der Mietvertrag mit Ablauf des übernächsten Monats (§ 573c BGB). Beispiel: Zugang bis zum 3. Werktag im Oktober, Ende mit dem Dezember. Bis dahin läuft die Miete weiter.

IN DEN ERSTEN TAGEN

- [ ] Sterbeurkunde besorgt, am besten in mehreren Ausfertigungen
- [ ] Wohnung gesichert: Schlüssel eingesammelt, Wasser und Herd abgestellt, Kühlschrank geleert
- [ ] Nachsendeauftrag gestellt

IN DEN ERSTEN WOCHEN

- [ ] Testament gesucht, Miterben bekannt, Nachlassgericht informiert
- [ ] Entschieden: Erbe annehmen oder innerhalb von sechs Wochen ausschlagen
- [ ] Mietvertrag gekündigt: schriftlich, von allen Erben unterschrieben
- [ ] Übergabetermin mit dem Vermieter vereinbart

VOR DER RÄUMUNG

- [ ] Dokumente beiseitegelegt: Testament, Vollmachten, Versicherungen, Rentenbescheide, Kontounterlagen, Sparbücher, Mietvertrag, Fahrzeugpapiere, Ausweise
- [ ] Wertsachen gesichert: Schmuck, Bargeld, Münzen, Uhren, Sammlungen. Bei mehreren Erben zu zweit und mit kurzer Liste
- [ ] Erinnerungsstücke herausgenommen: Fotos, Briefe, Handarbeiten
- [ ] Markiert, was in der Wohnung bleiben soll
- [ ] Festpreis nach Besichtigung eingeholt, Kostenverteilung mit den Miterben geklärt
- [ ] Räumungstermin mit Puffer vor der Übergabe gesetzt

NACH DER RÄUMUNG

- [ ] Verträge beendet: Strom, Gas, Internet, Versicherungen, Abos, Rundfunkbeitrag, Konten
- [ ] Übergabeprotokoll und Fotos der besenreinen Wohnung aufbewahrt, wichtig für die Kaution
- [ ] Rechnungen und Entsorgungsnachweise abgelegt

GUT ZU WISSEN

- Räumen darf, wer erbt. Mehrere Erben entscheiden gemeinsam, am besten schriftlich (§ 2038 BGB). Nachbarn oder der Vermieter dürfen nicht auf eigene Faust ausräumen.
- Eine gesetzliche Räumungsfrist gibt es nicht. Den Zeitdruck macht die Miete. Viele Vermieter nehmen eine besenreine Wohnung früher zurück, fragen Sie danach.
- Für den Räumungsauftrag brauchen Sie keinen Erbschein. Das Grundbuchamt verlangt ihn für eine geerbte Immobilie, außer es gibt ein notarielles Testament. Banken haben eigene Regeln.
- Ehe- und Lebenspartner und Angehörige, die mit dem Verstorbenen einen gemeinsamen Haushalt geführt haben, treten in den Mietvertrag ein und dürfen bleiben (§ 563 BGB). Nachlassgericht ist das Amtsgericht am letzten Wohnsitz, für Stadt und Landkreis Regensburg das Amtsgericht Regensburg.

Diese Liste ersetzt keine Rechtsberatung. Bei Schulden im Nachlass oder Streit unter Erben fragen Sie bitte zuerst einen Anwalt oder Notar.

RÄUMUNGSPROFI · DOMINIK WALLER
Sebastian-Kneipp-Straße 2 · 93073 Neutraubling
Telefon und WhatsApp: 0155 65823273
info@raeumungsprofi-dominik.de · www.raeumungsprofi-dominik.de
Wir räumen in Regensburg und Umgebung. Die Besichtigung ist kostenlos, danach bekommen Sie einen schriftlichen Festpreis.

Ratgeber online

Überreicht von: