



Wohnungsauflösung im Todesfall

Ratgeber für Erben



Ist ein nahestehender Mensch verstorben, fallen für die Erben einige organisatorische Dinge an. Am Anfang steht die Frage nach dem Nachlass. Wer erbt was? Wer möchte was behalten? Beginne zunächst Unwichtiges von Wichtigem zu trennen und auch wenn es schwerfällt, entsorge, was nicht benötigt wird. Sichte alle Dokumente wie Verträge, Mitgliedschaften, behördliche Dokumente, Konten, Sparverträge und Kredite. Sprich mit dem Bestatter, wo er Dich unterstützen kann, da dieser viele behördliche Aufgaben übernimmt.

Rechtliche Schritte

Ist geklärt wer den Nachlass übernimmt, ob es ein Testament gibt und wer darin erwähnt wird, entscheidet gemeinsam das weitere Vorgehen. Kündige Verträge, melde das Auto ab und kümmere Dich um den Mietvertrag. Was hat der Verstorbene noch veranlasst? Möchtest Du über Konten, Geschäftsangelegenheiten und Eigentum verfügen, benötigst Du außerdem einen Erbschein. Der Bestatter stellt den Antrag beim Amtsgericht oder Nachlassgericht. Alle Erben sind darin aufgeführt. Laut § 464 darfst Du als Erbe auch ohne Erbschein den kompletten Haushalt übernehmen, inklusive allem, was sich in der Wohnung befindet. Damit bist Du auch für alle noch offenstehenden Rechnungen verantwortlich.

Was passiert mit dem Mietvertrag nach dem Todesfall?

Ist der Vermieter über den Todesfall informiert, stellt sich die Frage, was nun mit der Wohnung passiert. Wohnen noch weitere Personen in der Wohnung die auch im Mietvertrag aufgeführt sind? Dann geht dieser automatisch auf die anderen Personen über. Wohnt beispielsweise der Partner mit in der Wohnung, steht aber nicht im Mietvertrag und möchte in der Wohnung bleiben, müssen mit dem Vermieter neue Konditionen verhandelt werden. Soll das Mietverhältnis beendet werden, kannst Du von Deinem Sonderkündigungsrecht nach § 580 Gebrauch machen und innerhalb eines Monats aus dem Vertrag raus.

Du kannst auch eine fristgerechte Kündigung innerhalb von drei Monaten durchführen.

Die Wohnungsauflösung nach dem Todesfall

Die Wohnung ausräumen nach dem Todesfall ist der nächste Schritt. Dies im Alleingang zu stemmen ist eine Herausforderung. Befaule lieber eine Entrümpelungsfirma wie deinimmoentrümppler. Wir übernehmen den gesamten Prozess für dich von der Organisation, der Durchführung und Entsorgung mit Nachweis. Tun Sie sich den emotionalen und nervenaufreibenden Stress nicht an und geben Sie die Arbeit an uns ab. Wir sind zügig, sorgfältig und verlassen die Immobilie besenrein.

Wohnungsauflösung im Todesfall Checkliste

1. Die Erben haben gemeinsam die Sachen des Verstorbenen untereinander aufgeteilt
2. Unwichtiges ist aussortiert, wichtige Dokumente und Erinnerungsstücke sind gesichert
3. Gibt es einen Erbschein? Gibt es ein Testament?
4. Gibt es weitere Mieter in der Wohnung und blieben sie hier wohnen
5. Möchte ein anderer Verwandter oder Freund die Wohnung beziehen?

6. Niemand bleibt in der Wohnung: die Erben haben geklärt, was mit dem Mietvertrag passieren soll

7. Pflanzen und Tiere wurden in Obhut genommen und sind versorgt

8. Alle haben sich geeinigt, ob die Haushaltsauflösung privat oder von einem Entrümpelungsunternehmen durchgeführt wird

9. Zeitlicher, finanzieller und organisatorischer Aufwand wurden einkalkuliert

10. Für die verschiedenen Müllarten sind entsprechende Container bestellt