



WEBINAR
www.vhw.de

Wohnungswirtschaft und Gewerbeimmobilien

Mietrechtliche Fragen bei Tod des Mieters

Mittwoch, 22. Januar 2025 | online: 09:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB250400](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Das Seminar bietet praxisorientierte Informationen über alle erbrechtlichen und mietrechtlichen Fragestellungen bei Tod des Mieters bzw. Genossenschaftsmitglieds.

Der Todesfall führt zunächst in das Erbrecht; die Vermittlung von Grundkenntnissen und Handlungsanleitungen für verschiedenste Fallkonstellationen prägen diesen Teil des Seminars.

Ausführlich werden danach die mietrechtlichen Folgen anhand der Sondervorschriften im Wohnraummietrecht erläutert. Die Lösung von Problemfällen, die häufig in Praxis vorkommen, bildet, neben den eigenen Fällen der TeilnehmerInnen, den Schwerpunkt des Seminars.

Sind Erben nicht bekannt und vom verstorbenen Mieter wirksam Bevollmächtigte nicht vorhanden, ist der Antrag auf Nachlasspflegschaft in der Regel alternativlos, um die Wohnung zurückzuerhalten oder Mietrückstände beizutreiben. Aktuelle Urteile von Oberlandesgerichten haben hier in jüngerer Zeit Klarheit gebracht und werden deshalb ausführlich dargestellt.

Von Erben wegen Auskehr von Mietkaution oder Auseinandersetzungsguthaben als Nachlassschuldner in Anspruch genommen, führt dies mit Blick auf die Legitimation der Erben zu haftungsträchtigen Fallkonstellationen – hier sind praxistaugliche, vor allem aber auch wirtschaftlich sinnvolle Entscheidungen gefragt – das Seminar gibt dazu die Handlungsanleitung. Über die aktuellen Entscheidungen des BGH in diesem Bereich wird ebenfalls informiert, damit unnötige Streitigkeiten mit Erben oder solchen, die behaupten, die Erben zu sein, vermieden werden können.

Mit Formularschreiben und Fallübungen werden die TeilnehmerInnen darauf vorbereitet, die neu erworbenen Kenntnisse im beruflichen Alltag praxisgerecht einzusetzen.

Ihr Dozent

Mario Viehweger

Rechtsanwalt, Kanzlei STARKE & VIEHWEGER Rechtsanwälte, Dresden

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Mittwoch, 22. Januar 2025

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 16:00 Uhr

Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder

395,- € für Nichtmitglieder

Dieses Webinar richtet sich an

Geschäftsführer(innen) und Mitarbeiter(innen) von privaten und kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsverwaltungen, Mieter- und Grundstückseigentümergeverbände sowie interessierte Eigentümer und Vermieter.

Programmablauf

Mietrechtliche Fragen bei Tod des Mieters

- Allgemeine Rechtsnachfolge - Erbrechtliche Grundlagen:**
 - gesetzliche Erbfolge, Testament, Ausschlagung der Erbschaft, Erbengemeinschaft, Ermittlung und Legitimation der Erben, Testamentsvollstreckung, Erbrecht des Fiskus
 - Ansprüche von Rentenversicherung und Jobcenter
 - Exkurs: Tod des ausländischen Mieters/ ausländische Erben – EU-Erbrechtsverordnung und Nachlasszeugnis
 - Exkurs: Handeln, ohne Erbe zu sein - Vorsorgevollmacht für die Zeit nach dem Tod - Wirksamkeitsvoraussetzungen
- Sonderrechtsnachfolge in den Mietvertrag**
 - Eintrittsrecht bei Tod des Mieters, außerordentliche Kündigung, § 563 BGB
 - Fortsetzung mit überlebenden Mietern, § 563a
 - BGB Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung, § 563b BGB
 - Fortsetzung des Mietverhältnisses mit den Erben, außerordentliche Kündigung, § 564 BGB
 - Exkurs: Tod des Genossenschaftsmitglieds
- Das Nachlassgericht**
 - Pflegschaftsverfahren, Prozesspflegschaft, Erbscheinsverfahren, Erbenfeststellungsverfahren, Erbenermittlung
 - Rechtsmittel bei Ablehnung der Nachlasspflegschaft
 - Schadenersatz bei Untätigkeit des Nachlassgerichts
 - Wohnungsberäumung bei unbekanntem Erben
 - Nachlasspflegschaft bei Nicht-EU-Staatlern
- Forderungsbeitreibung gegenüber Eingetretenen und Erben**
 - Die Haftung von Eintrittsberechtigten und Erben für Rückstände aus Kautions-, Nutzungsentgelten, Betriebskostenabrechnungen
 - Nachlassverwaltung, Inventarerrichtung, Nachlassinsolvenz, Dürftigkeitseinrede
 - Forderungsbeitreibung bei unbekanntem Erben und Erbengemeinschaften
 - Tod des Mieters in laufenden Verfahren (Gericht, Zwangsvollstreckung)
 - Titelumschreibungsverfahren, Klauselergänzungs- und Klauselerteilungsverfahren
- Formularschreiben und Formulierungshilfen für Praktiker**
 - Schriftverkehr mit dem Nachlassgericht, Erben und Rechtsanwälten

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr
11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause
12:45 bis 13:45 Uhr Mittagspause
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:00 Uhr

Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung aus (geeignet auch zur Vorlage bzw. Anerkennung gem. § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV sowie nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer).

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

Nur für Tablet/Smartphone:

Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmelde-link. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmelde-link.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.
Info Pflichtfortbildungen: www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de