

# Der Tod des Mieters, Genossenschaftsmitgliedes und Wohnungseigentümers

Seminartag: 08.06.2011

Beginn: 09:00 Uhr

## Inhaltsübersicht:

### **I. Erb- und mietrechtliche Grundlagen**

- Grundbegriffe der Erbfolge
  - Gesetzliche und testamentarische Erbfolge
  - Erbengemeinschaft
  - Vermächtnis
- Mietverhältnisse im Erbfall
  - Fortsetzung mit Familienangehörigen
  - Fortsetzung mit Mitmietern
  - Fortsetzung mit Erben
  - Fortsetzungsablehnung
  - Kündigungsmöglichkeiten

### **II. Erb- und mietrechtliche Sonderprobleme**

- Vorsorge- und Generalvollmachten
- Ausschlagung der Erbschaft
  - Ausschlagungsregeln und -fristen
  - Wirkung der Ausschlagung
  - Befugnisse und Pflichten des Ausschlagenden
- Minderjährige Erben
- Unbekannte Erben
  - Erbenermittlung
  - Kündigungsmöglichkeiten
  - Nachlasspflegschaft/Nachlassverwaltung
- Haftung für Nachlassverbindlichkeiten
  - Haftungsbeschränkungen
  - Dürftigkeitseinrede
  - Nachlassinsolvenz
- Notöffnung der Wohnung
- Räumung
- Vermieterpfandrecht
- Der Staat als Erbe

### **III. Tod des Genossenschaftsmitglieds**

- Fortsetzung der Mitgliedschaft mit den Erben
- Beendigung der Mitgliedschaft
- Auszahlung von Auseinandersetzungsguthaben

### **IV. Tod des Wohnungseigentümers**

- Eigentümerstellung des Erben/der Erbengemeinschaft
- Begrenzung der Erbenhaftung
- Wohnungseigentum als Vermächtnis