

Was der Todesfall für ein bestehendes Mietverhältnis bedeutet

## Miete läuft nach Tod weiter

**Mietverhältnisse enden im Regelfall durch Kündigung durch Mieter- oder Vermieterseite. Stirbt aber ein\*e Mieter\*in, so ist der Mietvertrag damit nicht hinfällig geworden. Das Gesetz sieht eine Reihe von Möglichkeiten vor, die Wohnung beizubehalten – andererseits aber auch, sie aufzugeben.**

Der Grundsatz lautet: Entweder treten Familienangehörige der\*des Verstorbenen in das Mietverhältnis ein. Oder es wird mit überlebenden Mitmieter\*innen oder den Erb\*innen fortgesetzt.

Sind zwei Personen Mieter gewesen und haben sie gemeinsam den Mietvertrag unterschrieben, was bei Eheleuten die Regel ist, so wird das Mietverhältnis mit dem\*der überlebenden Partner\*in unter denselben Bedingungen fortgesetzt. Er\*Sie hat jedoch das Recht, die Wohnung mit dreimonatiger Frist zu kündigen. Das ist vor allem für befristete Mietverträge bedeutsam, die ja noch eine längere Laufzeit haben könnten. Dass die Miete auch dann noch drei Monate lang gezahlt werden muss, obwohl die Wohnung leer steht, geht darauf zurück, den\*die Vermieter\*in das „Mieter-Todesrisiko“ nicht allein tragen zu lassen.

Auch der\*die mit in der Wohnung lebende Ehepartner\*in, der\*die nicht auch Mieter\*in war, hat das Recht, in den Mietvertrag einzutreten. Dasselbe gilt für eingetragene Lebenspartner. Gleiches schließlich auch für die Kinder des\*der verstorbenen Mieters\*in, wenn nicht deren überlebender Vater oder Mutter in das Mietverhältnis eintreten.

Andere Familienangehörige, die mit dem\*der Mieter\*in einen gemeinsamen Haushalt geführt haben, übernehmen bei seinem\*ihren Tod den Mietvertrag – wenn nicht der\*die Ehegatte\*in oder der\*die eingetragene Lebenspartner\*in diesen Schritt tun. Selbst nicht ehelich zusammenlebende Partner (die also keine einge-



Foto: Pixel-Shot / Adobe Stock

**Hinterbliebene müssen sich um viele Angelegenheit kümmern. Auch die Kündigung der Mietwohnung kann dazugehören.**

tragene Lebenspartnerschaft eingegangen sind), die sich zum gemeinsamen Wohnen entschlossen haben, haben die geschilderten Rechte.

Schließlich: Stirbt ein\*e alleinstehende\*r Mieter\*in, so können die Erben das Mietverhältnis weiterführen. Auch sie haben das Recht zur Kündigung mit Dreimonatsfrist. Das Mietverhältnis ist Bestandteil des Erbes. Liegt kein Testament vor, kommen folgende Personen als gesetzliche Erben in Betracht: Ehegatte\*in, Lebenspartner\*in und die Kinder. Wer das Erbe antritt, der\*die muss sich darum kümmern, dass die Miete beglichen wird, unter Umständen auch für die Vergangenheit. Ferner muss der\* die Erbe\*in auch die weitere Abwicklung des Mietverhältnisses erledigen. Das heißt, die Wohnung räumen, eventuell anfallende Schönheitsreparaturen ausführen und sich die Mietkaution auszahlen lassen.

Für die Kündigung des Mietvertrages gilt also stets eine Kündigungsfrist von drei Mo-

naten. Aber selbst bei einem Kündigungsausschluss oder -verzicht kann mit der Dreimonatsfrist gekündigt werden. Voraussetzung: Das geschieht innerhalb eines Monats nach Kenntnis vom Tod des\*der Mieters\*in.

Und wenn der\*die Vermieter\*in nach dem Tod eines\*r Mieters\*in das Mietverhältnis beenden will? Denjenigen, die mit dem\*der Verstorbenen zusammen in der Wohnung gelebt haben und jetzt in das Mietverhältnis eingetreten sind, kann der\*die Vermieter\*in nur kündigen, wenn er\*sie einen Kündigungsgrund hat, zum Beispiel Eigenbedarf. Weitere Voraussetzung sind wichtige Gründe in der Person des\*der „neuen“ Mieters\*in (etwa bekannte Mietnomaden).

Gegenüber Erben, die bisher nicht in der Wohnung lebten, kann der\*die Vermieter\*in innerhalb eines Monats mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Einen besonderen Kündigungsgrund braucht er\*sie dann nicht. mh



## Kolumne

**Liebe Mitglieder, Freunde und Freundinnen,**

viele Menschen haben in den letzten Monaten große Solidarität bei der Bewältigung der Pandemie bewiesen. Wir haben nun gemeinsam die Chance, diesen Weg fortzusetzen, denn auch Impfungen sind Teil des Solidaritätsgedankens. Es ist richtig, zunächst ältere und besonders gefährdete Menschen zu impfen, denn es ist eine Stärke unserer Gesellschaft, die verletzlichsten Mitglieder unserer Gesellschaft besonders zu schützen.

Die Impfung ermöglicht es, eine Immunität in weiten Teilen der Bevölkerung zu erreichen und damit die Zahl der Covid-19-Erkrankung zu reduzieren. Damit wird auch einer Ausbreitung der Covid-19-Erkrankung begegnet. Mit einer Impfung kann jede Bürgerin und jeder Bürger seinen Beitrag zur Bekämpfung der Pandemie leisten.

Die ersten zwei Impfstoffe gegen die Covid-19-Erkrankung beziehungsweise das Virus SARS-CoV-2 sind in der EU zugelassen worden. Am 27. Dezember 2021 war der Impfstart. Begonnen wurde in Alten- und Pflegeheimen und dann in Impfzentren.

Sowohl in Rheinland-Pfalz als auch im Saarland gibt es eine Covid-19-Impfstrategie, die zentraler Bestandteil zur Eindämmung der coronabedingten Pandemielage ist. Im Saarland gibt es drei stationäre Impfzentren und acht mobile Impfteams. In Rheinland-Pfalz stehen 31 Impfzentren mit insgesamt 36 Impfstraßen bereit.

Es ist nur allzu verständlich, dass viele Menschen Fragen rund um die Impfung haben. Aber Blogs, YouTube-Videos oder Messenger-Gruppen können unseriös sein und sind bei medizinischen Fragen keine guten Ratgeber. Deshalb lautet meine Bitte: Wenden Sie sich an fachkundige Ärzt\*innen.

Der Corona-Impfstoff ist ein entscheidender Schritt für die Bekämpfung der Corona-Pandemie. Es ist ein Licht am Ende des Kri- sentunnels. Jede Impfung schützt und trägt zur Eindämmung der Pandemie bei. Daher meine Bitte: Lassen Sie sich impfen, sobald es für Sie möglich ist. Die Impfzentren sind vorbereitet und sie werden auf jede Frage eine verlässliche medizinische Antwort erhalten.

Unsere hauptamtlichen Rechtsberater\*innen in unseren SoVD-Beratungsstellen in Rheinland-Pfalz und im Saarland helfen Ihnen auch bei Fragen rund um die Terminvereinbarung gerne weiter.

**Mit freundlichen Grüßen  
Edmund Elsen, 1. Landesvorsitzender**



Edmund Elsen



## Personalien

**Christian Dirb** ist seit dem 1. Januar der neue Landesgeschäftsführer des SoVD Rheinland-Pfalz / Saarland. Der 40-Jährige bringt als Führungskraft durch seine vorhergehenden Tätigkeiten sowohl Expertise aus der Verbandsarbeit als auch der chemischen Industrie mit. Christian Dirb hat an den Universitäten Mainz Rechtswissenschaften, Vechta Gerontologie sowie Kassel berufsbegleitend Business Administration studiert. Neben der Verbandsentwicklung zählen Digitalisierungsthemen und Networking zu seinen Aufgaben.



Christian Dirb



## Aktuelle Urteile

**Verkehrsrecht: Der\*Die Rückwärtsfahrende muss sehr aufmerksam sein**

Grundsätzlich spricht der sogenannte Beweis des ersten Anscheins für ein alleiniges Verschulden eines\*einer Ausparkenden, wenn es beim Rückwärtsfahren auf der Fahrbahn

mit einem anderen Auto zu einem Zusammenstoß kommt. Gelingt es ihm\*ihr allerdings, nachzuweisen, dass er\*sie schon lange auf der „bevorrechtigten Fahrbahn“ gestanden habe und der andere ihn\*sie hätte sehen und entsprechend reagieren müssen, so könnte

die Schuld geteilt werden. In dem konkreten Fall vor dem Oberlandesgericht Saarbrücken gelang dieser Nachweis jedoch nicht. Eine Frau, die mit ihrem Fahrzeug rückwärts ausparkte, musste für den gesamten Schaden allein geradestehen (OLG Saarbrücken, 4 U 6/20). wb



## Glückwünsche



smileus / Adobe Stock

**60 Jahre:** 1.2.: Franz-Josef Link, Warmroth; 4.2.: Stefan Borschart, Waldfischbach-Burgalben; 7.2.: Karin Eder, Germersheim; 8.2.: Diana Deck, Homburg; 12.2.: Eliane Leyendecker, Breitenheim; 16.2.: Gabriele Götze, Bingen; 21.2.: Gundula Stein, Rülzheim; 25.2.: Jürgen Werling, Hatzenbühl; 26.2.: Ljiljana Barholome, Homburg; 28.2.: Marlene Bluhm, Unterjeckenbach.

**65 Jahre:** 4.2.: Klaus Ballmann, Hördt; 5.2.: Rolf Fischer, Hördt; 17.2.: Johann Kunz, Rülzheim; 18.2.: Peter Engel, Appenheim, Gabriele Hör, Rülzheim; 19.2.: Ute Wagner, Schwetzingen; 20.2.: Regina Klingner, Germersheim; 26.2.: Thomas Boeckmann, Imsweiler; 28.2.: Erika Mieth, Worms.

**70 Jahre:** 5.2.: Anni Bolz, Bellheim; 6.2.: Hiltrud Bahlinger, Rülzheim; 12.2.: Rosemarie Masson, Spiesen-Elversberg; 17.2.: Ingo Brenner, Bingen; 21.2.: Christel Zöpernick, Ludwigshafen; 22.2.: Manfred Roida, Lingenfeld; 25.2.: Alwin Becht, Rülzheim; 28.2.: Karl Walter, Oberschlettenbach.

**75 Jahre:** 7.2.: Josef Stutz, Worms.

**80 Jahre:** 6.2.: Werner Böhm, Bellheim; 15.2.: Antje Methfessel, Speyer; 18.2.: Norbert Brass, Bexbach; 20.2.: Waltraud Ferger, Berzhahn; 27.2.: Wolfgang Vorbek, Kirn.

**85 Jahre:** 6.2.: Kurt Binge, Lochum; 16.2.: Reinhold Walther, Oberotterbach.

**90 Jahre:** 14.2.: Cäcilie Messemer, Rülzheim.

**92 Jahre:** 12.2.: Josefa Rübner, Bellheim.

**93 Jahre:** 5.2.: Lydia Weber, Rülzheim.

**96 Jahre:** 5.2.: Hermann Schmid, Homburg.

**99 Jahre:** 11.2.: Karl-Heinz Fritz, Ludwigshafen.

## Herzprobleme bei Kälte

Kälte kann eine hohe Belastung für den Herzmuskel und die Gefäßwände darstellen – es kann sogar eine gefährliche Überlastung des Herzmuskels entstehen.

Es gibt zahlreiche Statistiken, die belegen, welche Herz-Kreislauf-Erkrankungen im Winter besonders häufig auftreten oder sich verschlechtern. Darüber hinaus existieren erste Hinweise darauf, dass auch häufiger

Schlaganfälle, Lungenembolien und bestimmte Herzrhythmusstörungen auftreten.

Wer bereits an einer Herzkrankung leidet, sollte bei Minusgraden auf starke körperliche Anstrengungen wie zum Beispiel Schneeschippen verzichten. Zwar ist regelmäßige Bewegung auch im Winter empfehlenswert. Statt zu hoher Belastung rät die Deutsche Herzstiftung Herzpatient\*innen allerdings zu weniger anstren-

gender Bewegung wie Spaziergängen oder Walkingrunden.

Bei Minusgraden legen sich Herzpatient\*innen zum Schutz am besten einen Schal über Mund und Nase, so gelangt die Luft bereits vorgewärmt in die Atemwege. Bei großer Kälte kann es auch sinnvoll sein, das Training in die Sporthalle oder das Schwimmbad zu verlegen. *Quelle: Deutsche Herzstiftung*



## Termine

**Aufgrund der Corona-Krise finden die genannten Termine unter Vorbehalt statt. Bitte erkundigen Sie sich vorher telefonisch bei dem Ortsverband, ob die Veranstaltung stattfindet.**

### OV Hüttigweiler-Spiesen-Ottweiler

Jeden letzten Donnerstag im Monat, 15.30 Uhr: Kaffeenachmittag, Café Haupt, Merchweiler. Anmeldung wird erbeten bei Beatrix Bost, Tel.: 06824/23 51.

Die für Februar geplante Jahreshauptversammlung mit

Vorstandswahl muss auf unbestimmte Zeit verschoben werden. Der bisherige Vorstand bleibt bis zum neuen Termin kommissarisch im Amt und führt seine Arbeit weiter.

Sollten Sie Fragen haben, steht Ihnen der 2. Landesvorsitzende Rochus Hauck gerne zur Verfügung unter Tel.: 0160/93 03 00 02 oder unter der E-Mail-Adresse: rochus.hauck@kabelmail.de.

Sobald ein neuer Termin feststeht, werden die Mitglieder umgehend informiert.

### OV Lautertal-Pfalz

Jeden Freitag, 18 Uhr: Treffen, Sportheim Lautertalhalle, Katzweiler. Mitfahrgelegenheiten aus Katzweiler sind möglich, bitte unter Tel.: 06301/87 28 oder Tel.: 06301/79 99 930 melden.

### OV Homburg-Saarbrücken

Bis mindestens Jahresmitte sind keine Veranstaltungen oder sonstigen Treffen geplant. Selbstverständlich werden die Mitglieder bei Veränderungen umgehend informiert.

## Nachruf

Der SoVD-Landesverband Rheinland-Pfalz/Saarland trauert um den Beisitzer im Kreisverband Mittelrhein und ehemaligen Vorsitzenden des Ortsverbandes Koblenz-Lahnstein,

### Rolf-Dieter Frantz.

Er verstarb am 19. September 2020 im Alter von 96 Jahren. Rolf-Dieter Frantz trat 1948 dem ehemaligen Reichsbund bei. Er war fünf Jahre lang Vorsitzender des SoVD-Ortsverbandes Koblenz-Lahnstein und danach Beisitzer im Kreisverband Mittelrhein. Für den Landesverband war er auf vielen Ebenen Ansprechpartner, sowohl in der Mitgliederbetreuung als auch bei Veranstaltungen.

Der SoVD-Landesverband Rheinland-Pfalz/Saarland wird Rolf-Dieter Frantz ein dankendes und ehrendes Andenken bewahren.

## Ehrenamtler\*innen gesucht

Zur Unterstützung unserer Ortsverbände, die nicht nur die kulturellen Angebote für ihre Mitglieder vor Ort organisieren, sucht der SoVD Rheinland-Pfalz/Saarland Interessierte, die neue Kontakte knüpfen und etwas aus ihrer freien Zeit machen möchten. Wenn Sie sich angesprochen fühlen, eine neue Aufgabe suchen und gerne Näheres erfahren möchten, wenden Sie sich bitte an Ihre Landesgeschäftsstelle Rheinland-Pfalz/Saarland unter Tel.: 0631/73 657 oder per E-Mail an: info@sovd-rps.de.



## Sprechstunden

Haben Sie Fragen zu Zuständigkeiten, so nennt Ihnen die Landesgeschäftsstelle, Tel.: 0631/73 657 gerne den\*die zuständige\*n Berater\*in. Aufgrund der weiterhin geltenden Einschränkungen durch die Covid-19-Pandemie bitten wir jeweils um vorherige telefonische Terminvereinbarung.

**Bitte die neue Adresse der Landesgeschäftsstelle beachten:** SoVD e.V. LV Rheinland-Pfalz / Saarland, Spittelstraße 3, 67659 Kaiserslautern.

**Bad Marienberg:** Sigrid Jahr berät jeden 2. Mittwoch im Monat, 10–13 Uhr (nach Terminvereinbarung unter Tel.: 06432/92 49 480), Verbandsgemeinde, Zimmer 105, Kirburger Straße 4, 56470 Bad Marienberg.

**Bingen:** Andrea Klosova berät dienstags und donnerstags, 9–12 Uhr, sowie mittwochs, 14–18 Uhr, Gebäude der AWO, Saarlandstraße 30, 55411 Bingen; nur nach Terminvereinbarung unter Tel.: 06721/98 40 78.

**Homburg:** Ansprechpartner:

Ralf Geckler und Sven Heidenmann beraten jeden 2. Montag (Ralf Geckler) und 4. Montag (Sven Heidenmann), 14–16 Uhr, barrierefreies Rathaus, Am Forum 5, Raum 102, 66424 Homburg; Terminvereinbarung unter Tel.: 06236/46 56 43 (Ralf Geckler) oder Tel.: 06351/13 14 141 (Sven Heidenmann).

**Kaiserslautern:** Ralf Geckler, Fachanwalt für Sozialrecht, berät mittwochs, 8.30–11.30 Uhr, Landesgeschäftsstelle, Spittelstraße 3, Kaiserslautern, Tel.: 0631/73 657.

**Ludwigshafen:** Ralf Geckler, Fachanwalt für Sozialrecht, Tel.: 06236/46 56 43, berät freitags, 8.30–12 Uhr (nach Terminvereinbarung), Ludwigstraße 41, Eingang: Wredestraße, 67059 Ludwigshafen.

**Mainz:** nach Vereinbarung mit der Landesgeschäftsstelle unter Tel.: 0631/73 657, Kaiserstraße 26-30, 55116 Mainz.

**Montabaur:** Sigrid Jahr berät jeden Dienstag, 10–12 Uhr, sowie jeden Mittwoch, 14–16 Uhr. Terminvereinbarung unter Tel.:

0260/29 97 22 00, Dillstraße 12, 56410 Montabaur.

**Rülzheim:** Ralf Geckler, Fachanwalt für Sozialrecht, und Richard Dörzapf beraten am 25. Februar, 14–16 Uhr, barrierefreies Rathaus, Deutschordensplatz 1, Besprechungsraum 2.13, 76761 Rülzheim.

**Saarbrücken:** Sven Heidenmann berät nach Terminvereinbarung unter Tel.: 06351/13 14 141, Ort bitte erfragen.

**Spiesen-Elversberg:** Gabriele Scheppelmann und Sven Heidenmann beraten nach Vereinbarung unter Tel.: 0176/34 03 41 58 (Gabriele Scheppelmann) oder Tel.: 0635/13 14 141 (Sven Heidenmann), barrierefreies Rathaus, Hauptstraße 116, Zimmer 200, 66583 Spiesen-Elversberg.

**Zweibrücken:** Ralf Geckler, Fachanwalt für Sozialrecht, berät nach Vereinbarung unter Tel.: 06236/46 56 43, Haus des Arbeiter-Samariter-Bundes, Friedrich-Ebert-Straße 40, 66482 Zweibrücken.