

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Mietpartei ist verstorben, Erben sind unbekannt: Den Vertretungsweg zur Nachlasspflegschaft prüfen

Eine hilfreiche Kontaktperson ersetzt keine Nachlassvertretung. Prüfe den gerichtlichen Weg, wenn ein Anspruch gegen unbekannte Erben bearbeitet werden muss.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Nach dem Tod einer alleinlebenden Mietpartei erhältst du als Vermietung keine geklärte Auskunft zur Erbenstellung. Eine Nachbarin kann eine Nachricht weitergeben, möchte aber keine Erklärungen abgeben. Gleichzeitig steht ein konkreter Anspruch im Raum, der gerichtlich bearbeitet werden soll. Jetzt hilft keine immer dringlichere Bitte an dieselbe Kontaktperson, sondern die Klärung einer geeigneten Nachlassvertretung.

Die konkrete Handlungsfrage benennen

Stelle zuerst dar, welcher Anspruch gegen den Nachlass geltend gemacht werden soll. Geht es um einen bestimmten Geldbetrag, einen Herausgabeanspruch oder eine andere rechtliche Aufgabe? Die bloße Feststellung, die Wohnung solle schnell wieder verfügbar werden, ist noch keine vollständige Anspruchsbeschreibung.

Sammle Vertrag, relevante Erklärungen, nachgewiesene Zahlungen und die tatsächlich bekannten Angaben zum Todesfall. Frühere persönliche Kontakte werden nicht automatisch als bestätigte Erben oder vertretungsberechtigte Personen eingetragen. Halte unbekannte Punkte ausdrücklich offen.

Sicherung und Gläubigerantrag unterscheiden

§ 1960 BGB betrifft die Sicherung des Nachlasses unter seinen Voraussetzungen, insbesondere auch bei unbekanntem Erben oder ungewisser Annahme. Die Norm nennt die mögliche Bestellung eines Nachlasspflegers für denjenigen, der Erbe wird. [\[SICHERUNG\]](#)

§ 1961 enthält einen besonderen Antragstatbestand: In den Fällen des § 1960 Absatz 1 ist ein Nachlasspfleger zu bestellen, wenn ein Berechtigter dies zum Zweck der gerichtlichen Geltendmachung eines gegen den Nachlass gerichteten Anspruchs beantragt. [\[ANTRAG\]](#) Die eigentliche Forderung wird dadurch nicht schon als berechtigt bestätigt.

Den richtigen Prüfauftrag vorbereiten

Unsere redaktionelle Empfehlung: Fasse auf einer Seite zusammen, welcher Anspruch verfolgt werden soll, weshalb derzeit keine geeignete Vertretung feststeht und welche tatsächlichen Informationen vorhanden sind. Ergänze die zugehörigen Belege, statt nur sämtliche Korrespondenz ohne Erklärung weiterzugeben.

Lass mit geeigneter rechtlicher Begleitung Zuständigkeit, Antragsvoraussetzungen und den erforderlichen Aufgabenkreis klären. Dieser Artikel stellt keinen Antrag, kein Originalformular und keinen beschlossenen Bestellungsumfang bereit. Auch Haftung, Erbausschlagung und die Behandlung einzelner Mietfristen werden nicht pauschal entschieden.

Fiktiver Fall: Eine Telefonnummer löst das Vertretungsproblem nicht

Tobias erhält eine Telefonnummer eines entfernten Verwandten. Dieser erklärt lediglich, die Erbfrage sei ungeklärt. Tobias braucht jedoch einen geordneten Weg zur gerichtlichen Bearbeitung seines konkret beschriebenen Anspruchs.

Er gibt die vorhandenen Tatsachen und Dokumente in die Prüfung einer Nachlasspflegschaft. Der Verwandte wird nicht durch beharrliche Rückfragen zum Vertreter gemacht. Ebenso wenig behandelt Tobias das Schweigen anderer Personen als Zustimmung zur Räumung oder Verwertung von Gegenständen. Das Beispiel behauptet keine bewilligte Bestellung.

Nach einer Bestellung den tatsächlichen Umfang lesen

Wenn ein Pfleger bestellt wird, braucht die weitere Kommunikation den bestätigten Namen, den Aufgabenkreis und den zugehörigen Stand. Eine Bestellung für einen bestimmten Zweck sollte nicht ungeprüft als umfassende Erlaubnis für jede private Abrede verstanden werden. Welche Erklärung zulässig und erforderlich ist, wird am tatsächlichen Beschluss geprüft.

Die laufende Sachbearbeitung behält Zahlungen, Schlüsselstand und notwendige Kontakte übersichtlich bei. Anspruch, Vertretung und tatsächliche Wohnungsrückgabe bleiben getrennte Schritte. Dein Ergebnis ist ein rechtlich geklärt Ansprechpartner für die betreffende gerichtliche Aufgabe; erst damit kann der konkrete Mietvorgang ohne erfundene Erbenbefugnis weiterbearbeitet werden.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Verstorbene Mietpartei

Name der Mietpartei, Mietobjekt und Datum, an dem du vom Todesfall erfahren hast.

02 / Konkreter Anspruch

Welcher Anspruch soll gegen den Nachlass geltend gemacht werden, etwa Geldbetrag oder Herausgabe?

03 / Vorhandene Unterlagen

Mietvertrag, relevante Erklärungen und nachgewiesene Zahlungen – was liegt dir vor?

04 / Bekannte Kontaktpersonen

Wer hat sich gemeldet, und was hat diese Person tatsächlich erklärt? Rolle offen lassen, wenn ungeklärt.

05 / Offene Fragen

Was zur Erbenstellung oder Vertretung ist noch unbekannt? Ausdrücklich festhalten.

06 / Schlüssel und Wohnungsstand

Wo sind die Schlüssel, und in welchem Zustand ist die Wohnung derzeit?

07 / Rechtliche Begleitung

Wer prüft Zuständigkeit und Antrag zur Nachlassvertretung? Name, Kontakt, Übergabedatum.

08 / Bestellte Vertretung

Nach einer Bestellung: Name, Aufgabenkreis laut Beschluss und Datum eintragen.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[SICHERUNG] BGB § 1960 – Sicherung des Nachlasses; Nachlasspfleger

. Abruf am 17.10.2026.

[ANTRAG] BGB § 1961 – Nachlasspflegschaft auf Antrag

. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P03-0074-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.