

Was tun bei Mietschulden ???

Die Räumungsklage

Informationsblatt für Ämter und Betroffene

Die Räumungsklage wurde eingereicht

Die Vermietung hat Räumungsklage beim Amtsgericht eingereicht. Das Amtsgericht stellt daraufhin den von Mietschulden Betroffenen die Räumungsklage zu. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, sich gegen die Klage zu verteidigen.

Das Amt für Wohnen und Grundsicherung erhält vom Amtsgericht Mitteilung, sobald eine Räumungsklage wegen Mietschulden anhängig ist. Hintergrund ist der gesetzliche Auftrag der Kommunen, Obdachlosigkeit zu verhindern.

Die von Mietschulden Betroffenen erhalten vom Amt für Wohnen und Grundsicherung zusammen mit einem Beratungsangebot einen Vordruck: die **Verteidigungsanzeige**. Die Verteidigungsanzeige ist von Bedeutung, wenn die von Mietschulden Betroffenen den Wohnraum erhalten wollen. In diesen Fällen muss die Verteidigungsanzeige mit einer **Frist von zwei Wochen** nach Zustellung der Klage beim Amtsgericht eingereicht werden.

Achtung: Wird die Verteidigungsanzeige nicht innerhalb der Zweiwochenfrist an das Amtsgericht zurückgeschickt, kann ungeachtet der sogenannten Schonfrist vorzeitig ein Räumungsurteil erlassen werden!

Das Amtsgericht ist nach Erhalt der Verteidigungsanzeige über die Absichten der von Mietschulden Betroffenen informiert und wird in der Regel kein Räumungsurteil ergehen lassen, solange die im Gesetz verankerte **Schonfrist von derzeit zwei Monaten** nach Zustellung der Klage noch läuft. Möglich ist allerdings, dass das Amtsgericht trotz noch laufender Schonfrist schon Verhandlungstermine ansetzt, zu denen auch das Erscheinen der Parteien angeordnet werden kann! Lassen Sie sich fachkundig beraten, wie Sie sich in einem solchen Fall am besten verhalten.

Die von Mietschulden Betroffenen haben innerhalb der sogenannten Schonfrist die Möglichkeit, ihre Mietschulden vollständig auszugleichen, wodurch die fristlose Kündigung unwirksam wird und kein Räumungsurteil ergeht. Gleiches gilt, wenn für Mietverhältnisse, die ab dem 01. Mai 2013 entstanden sind, eine wirksame fristlose Kündigung wegen Nichtzahlung der Mietsicherheit ausgesprochen wurde.

Ausnahme: Ist bereits die zweite fristlose Kündigung wegen Mietzahlungsverzuges innerhalb von zwei Jahren erfolgt, wird ein Räumungsurteil nicht mehr zu verhindern sein.

Die Vermietung wird das Urteil aber nicht zwangsläufig vollstrecken lassen und ist eventuell bereit, das Mietverhältnis fortzusetzen, sofern sämtliche Mietrückstände, Klagekosten, offene Forderungen (z.B. offene Betriebskostennachzahlungen, Treppenhausreinigung usw.) bezahlt werden.

Wird die Schonfrist nicht zum Ausgleich der Mietschulden bzw. ggf. der Kaution genutzt, ergeht ein Räumungsurteil!

Wenn die von Mietschulden Betroffenen nicht in der Lage sind, sich selbst in einer solchen Notlage zu helfen, sollte unverzüglich nach Erhalt der Räumungsklage ein Antrag auf Übernahme der Mietschulden beim Amt für Wohnen und Grundsicherung gestellt werden.

Finanzielle Probleme / Verschuldung

Bestehen neben den Mietschulden weitere umfangreiche Schulden oder Zahlungsverpflichtungen, sollte umgehend eine anerkannte Schuldnerberatung eingeschaltet werden.

Es ist immer von Vorteil,

- mit der Mietzahlung nicht so lange zu warten, bis ausreichend Geld für die volle Miete zur Verfügung steht, sondern gegebenenfalls nur Mietanteile zu zahlen.
- bei Zahlungsschwierigkeiten sofort mit der Vermietung Kontakt aufzunehmen und gemeinsam nach Lösungsmöglichkeiten zu suchen.

Es ist unbedingt zu berücksichtigen, dass Mietzahlungen immer vorrangig vor allen anderen Zahlungsverpflichtungen zu leisten sind, denn sonst droht Obdachlosigkeit!

Kümmern Sie sich sofort, es droht Wohnungsverlust!

Für Rückfragen und Beratung wenden Sie sich bitte an das

Amt für Wohnen und Grundsicherung
Abteilung Wohnungs- und Unterkunftssicherung
Neues Rathaus, **Gebäudeteil D, 3. Etage**
Stresemannplatz 5, 24103 Kiel
Tel. 901-36 65
Öffnungszeiten: Mo und Do, 09.00-12.00 Uhr
und nach Vereinbarung