

Räumungsklage

Wenn Sie Ihre Wohnung nicht freiwillig räumen wollen, hat der Vermieter das Recht, Sie mit einer Räumungsklage zu zwingen. Das Amtsgericht stellt Ihnen die Räumungsklage schriftlich zu.

In diesem Fall sollten Sie unverzüglich die Hilfe eines Rechtsanwalts, des Mieterverein bzw. des Sozialen Dienstes in Anspruch nehmen.

Fakten zur Räumungsklage

- Eine Klage wegen Mietrückständen kann zurückgenommen werden, wenn Sie Ihre Schulden innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung der Räumungsklage begleichen.
- Sollten Sie selbst den Mietrückstand nicht ausgleichen können, kann eine Übernahme der Mietschulden geprüft werden. Dies auch möglich, wenn Sie keine Sozialleistungen erhalten.
- Sie haben die Möglichkeit, innerhalb einer kurzen Frist schriftliche Stellung zur Räumungsklage zu nehmen.
- Den Verhandlungstermin sollten Sie wahrnehmen, da Sie hier eine Räumungsfrist beantragen können.
- Sollten Sie den mündlichen Verhandlungstermin verpassen, wird ein Versäumnisurteil gegen Sie erlassen. Das bedeutet, dass Ihr Vermieter Sie mit Hilfe einer Zwangsräumung vor die Tür setzen kann. Eine Zwangsräumung wird von einem Gerichtsvollzieher durchgeführt.

- Innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung können Sie gegen ein Versäumnisurteil Einspruch einlegen. Diese Frist ist nicht verlängerbar. Daher sollten Sie den Hinweis, der Ihnen mit dem Versäumnisurteil übersandt wurde, beachten.

Wohnungsverlust



Wenn es Ihnen nicht mehr möglich ist, die Wohnung zu halten oder eine Ersatzwohnung zu finden, dann setzen Sie sich bitte unverzüglich in Verbindung mit

Sozialer Dienst der Stadt Stutensee:

Rathaus Stutensee
Rathausstraße 3
76297 Stutensee (Stadtteil Blankenloch)

ÖPNV-Anbindung:

Stadtbahnanbindung: S2, Haltestellen „Mühlenweg“ oder „Kirche“

Kontakt zur Terminvereinbarung:

Telefon: 07244/ 969-272 oder -273
Mail: sozialerdienst@stutensee.de
Internet: <http://stutensee.de/rathaus-buergerdienste/buergerdienste/sozialer-dienst/>



Die Wohnung wird gekündigt



Sozialer Dienst



Welche Möglichkeiten habe ich jetzt?

Kündigung

In welchen Fällen kann Ihnen gekündigt werden?

- **Mietrückstände**

Wenn Sie mit einem erheblichen Teil bzw. mit zwei Monatsmieten in Verzug sind, ist der Vermieter berechtigt, Ihnen fristlos zu kündigen. Sollten Sie jedoch die Schulden begleichen, kann die Kündigung zurückgenommen werden. Wenn Sie nicht in der Lage sind, Ihre Mietrückstände selbst auszugleichen, können unter bestimmten Voraussetzungen Ihre Rückstände übernommen werden. Informationen hierzu erhalten Sie beim Sozialen Dienst der Stadt Stutensee.

- **Dauerhaft verspätete Mietzahlungen**

Eine fristlose Kündigung kann auch erfolgen, wenn die Miete nicht spätestens am dritten Tag auf das Konto des Vermieters eingeht.

- **Eigenbedarf**

Diese Kündigung gilt nur unter bestimmten Voraussetzungen, z.B. ist der Vermieter verpflichtet den Eigenbedarf zu begründen.

- **Mietwidrige Nutzung**

Eine Kündigung durch mietwidriges Verhalten ist nur gültig, wenn Sie im Voraus eine schriftliche Abmahnung erhalten haben. In solch einem Fall können Sie Widerspruch einlegen und die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen.

Dies gilt jedoch nur, wenn Sie belegen können, dass der Verlust der Wohnung für Sie eine unzumutbare Härte darstellt. Unterstützung, wie diese zu beurteilen ist, erhalten Sie sowohl bei der Rechtsberatung als auch beim Mieterverein.

Grundsätzlich gilt:

Eine Kündigung muss immer schriftlich erfolgen, auch wenn Sie keinen schriftlichen Mietvertrag haben

Ist eine Kündigung erfolgt, sollten Sie unmittelbar eine Beratung in Anspruch nehmen. Eine Rechtsberatung erhalten Sie von einem Anwalt, dem örtlichen Mieterverein oder Sie lassen sich vom Sozialen Dienst der Stadt Stutensee beraten.

Die Beratung durch den Sozialen Dienst der Stadtverwaltung ist für Sie kostenfrei.

Jede andere Rechtsberatung ist kostenpflichtig. Die Kosten werden übernommen, wenn

- in Ihrer Rechtsschutzversicherung „Mietrecht“ abgedeckt ist und Sie diese Versicherung mindestens drei Monate vor der Kündigung abgeschlossen haben. Beantragen Sie unbedingt in einem Rechtsfall VOR Inanspruchnahme Ihrer Versicherung Deckungsschutz.
- Sie Mitglied in einem Mieterverein sind. Kostenlose Beratungen sind in Ihren Mitgliedsbeiträgen enthalten.

- Sie ein geringes Einkommen haben und somit Anspruch auf eine kostenlose Rechtsberatung über die sogenannte „Beratungs- und Prozesskostenhilfe“. Diese muss beim Amtsbericht beantragt werden. Die Antragsformulare hierfür erhalten Sie entweder beim Amtsgericht oder bei einem Rechtsanwalt.

Amtsgericht Karlsruhe

Lammstraße 1-5
76131 Karlsruhe
Telefon: 0721/9260

Beratungszeiten: Mo, Mi, Fr von 9:00 bis 11:00 Uhr

Die Beratungshilfe kann schriftlich beantragt werden. Den Antrag finden Sie auf der Webseite des Amtsgerichts Karlsruhe unter diesem Link:

<https://amtsgericht-karlsruhe.justiz-bw.de/pb/,Lde/1162639>