

## Mietschulden

Mietschulden sind bedrohlich, weil die Gefahr besteht, dass Sie Ihre Wohnung und damit Ihr zu Hause verlieren. Sollten Sie mit Ihrer Miete in Verzug geraten, so ist eine fristlose Kündigung seitens Ihres Vermieters nur dann möglich,

- wenn Sie mit an zwei aufeinanderfolgenden Zahlungsterminen mit insgesamt mehr als einer Miete im Rückstand sind
- oder wenn Sie mehrfach nur anteilig Ihre Miete gezahlt haben und insgesamt einen Rückstand von zwei Monatsmieten haben.

Für eine fristlose Kündigung reicht es aus, dass Sie zweimal Ihre gesamte Miete nicht bezahlt haben.

Um eine fristlose Kündigung unwirksam zu machen können Sie innerhalb eines Monats nach Kündigung den Mietrückstand zahlen oder dem Vermieter eine Kostenübernahmeerklärung z.B. vom Sozialamt vorlegen.

### Was kann ich bei Mietschulden tun?

- Sollte es soweit gekommen sein, dass Sie Ihre Miete nicht mehr gezahlt haben und/oder die fristlose Kündigung bereits vorliegt, müssen Sie schnell handeln:
- Sie sollten in jedem Fall Kontakt zu Ihrem Vermieter aufnehmen und ihm die Hintergründe für die rückständige Zahlung erklären
- Versuchen Sie mit Ihrem Vermieter zu einer Regelung zu kommen. Vielleicht lässt er sich darauf ein, dass Sie die rückständige Miete in einer Ratenzahlung zurückführen.
- Oder er lässt sich auf einen Zahlungsaufschub ein, damit Sie mehr Zeit haben, um sich um die Rückführung kümmern zu können

### Ich habe eine Räumungsklage erhalten, was kann ich jetzt tun?

Ist Ihnen die Räumungsklage zugestellt worden, läuft eine sogenannte Schonfrist von zwei Monaten. Innerhalb der Frist kann die Kündigung nur noch auf zwei Wegen unwirksam gemacht werden:

- Sie zahlen die Mietschulden und die damit verbundene Nutzungsent-schädigung
- Eine öffentliche Stelle erklärt sich bereit, Ihre Mietschulden zu übernehmen.

### Was ist eine angemessene Räumungsfrist?

Sollte bereits ein Räumungstitel mit einem Räumungsdatum vorliegen, können Sie bei dem für Sie zuständigen Amtsgericht eine angemessene Räumungsfrist beantragen. Üblich sind hier drei bis sechs Monate, da es oftmals nicht so einfach ist eine neue Wohnung zu finden. Sie müssen jedoch ihre Gründe für den Räumungsaufschub vortragen und belegen.

### Meine Wohnung ist durch den Gerichtsvollzieher geräumt worden, wie komme ich an meine Möbel etc.?

Sollte Ihre Wohnung durch einen Gerichtsvollzieher geräumt worden sein, so werden Ihre Möbel und Ihr Hausrat durch eine Spedition eingelagert. Diese Einlagerung ist sehr teuer und muss von Ihnen bezahlt werden. Dasselbe gilt für die Räumung an sich. Sie haben als Schuldner aber das Recht, Dinge, die Sie zum Leben benötigen, zu erhalten.

### Ich beziehe Bürgergeld und habe Mietschulden, wo bekomme ich Hilfe?

Sollten Sie Bürgergeld erhalten, gibt es die Möglichkeit einer Mietschuldenübernahme. Die rückständigen Zahlungen können übernommen werden, wenn dies zur Sicherung Ihrer Unterkunft oder zur Behebung Ihrer Notlage dient. Die Leistung wird als Darlehen gegeben und mit Ihren Sozialleistungen verrechnet.

Diakonieverband Buxtehude-Stade

Beratungsstelle Stade  
Neubourgstr. 6  
21682 Stade  
Tel. 04141/4117-0

Beratungsstelle Buxtehude  
Harburger Str. 2  
21614 Buxtehude  
Tel. 04161/644446