|  |
| --- |
|  **Schuldner- und** **Insolvenzberatung** Timm-Kröger-Straße 2 25524 Itzehoe Tel. 0 48 21 - 94 89 99-0 Fax 0 48 21 - 94 89 99-18 schuldnerberatung@ steinburg-sozial.de Anerkannte Stelle  gemäß § 305 Insolvenzordnung |

Mietschulden sind bedrohlich, weil die Gefahr besteht, dass Sie Ihre Wohnung und damit Ihr Zuhause verlieren. Ihr Vermieter hat dann das Recht den Mietvertrag zu kündigen.

Eine fristlose Kündigung ist aber nur dann möglich

* Wenn Sie zweimal hintereinander die Miete nicht gezahlt haben
* Oder wenn Sie mehrfach nur eine Teil der Miete gezahlt und insgesamt mehr als zwei Monatsmieten offen sind.

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 auf jeden Fall Kontakt zu Ihrem Vermieter aufnehmen und ihm die Hintergründe für die rückständige Zahlung erklären.
* Versuchen Sie mit dem Vermieter zu einer Regelung zu kommen. Vielleicht lässt er sich darauf ein, dass Sie die die rückständige Miete in monatlichen Raten zahlen.
* Oder erlässt 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 Schonfrist von zwei Monaten. Innerhalb der Frist kann die Kündigung nur noch auf zwei Wegen unwirksam gemacht werden.

* Sie zahlen die Mietschulden
* Eine öffentliche Stelle erklärt sich bereit die Mietschulden zu übernehmen.

**Was ist eine angemessene Räumungsfrist?**

Sollte bereits ein Termin für die Räumung feststehen, können Sie beim Amtsgericht eine angemessene Räumungsfrist beantragen. Üblich sind drei bis sechs Monate, da es meist nicht einfach ist eine neue Wohnung zu finden.

**Meine Wohnung ist bereits geräumt, wie komme ich an meine Möbel?**

Nach der Räumung durch den Gerichtsvollzieher werden Möbel und Hausrat durch eine Spedition eingelagert. Das ist sehr teuer und muss von Ihnen als Schuldner bezahlt werden. Das gilt auch für Räumung an sich. Sie haben aber das Recht, Dinge, die Sie zum Leben benötigen, zu erhalten.

**Ich lebe von ALG II und habe Mietschulden**

In diesem Fall gibt es die Möglichkeit der Mietschuldenübernahme. Die rückständigen Zahlungen können übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung der Notlage dient. Sie erhalten dann ein Darlehn, das mit den Sozialleistungen verrechnet wird.