

Mietschulden, und was dann?

Glaubt man der Statistik, so ist jeder zehnte Deutsche überschuldet. Immer mehr Haushalte können ihren finanziellen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen. Arbeitslosigkeit und sinkende Einnahmen verschärfen in vielen Haushalten die finanzielle Lage. Aber auch übermäßiger Konsum, Ratenkäufe, fehlende Zahlungsmoral und mangelndes Unrechtsbewusstsein führen dazu, dass Zahlungsrückstände ansteigen, die nur mühevoll wieder abzubauen sind.

Gerade nicht gezahlte Mieten verursachen schnell einen beachtlichen Schuldenberg. Zudem kommt es dann oftmals dazu, dass die Schuldner den Kopf in den Sand stecken und diese Schulden ignorieren oder auf einen langen Räumungsprozess spekulieren.

Bitte versetzen Sie sich jedoch in den Vermieter. Nicht gezahlte Mieten sind fehlende Einnahmen, die von unserem Unternehmen benötigt werden, um Darlehensverpflichtungen zu erfüllen und notwendige Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu können. Dazu kommen noch Aufwendungen durch Mahnverfahren und Räumungen, die in vielen Fällen aufgrund geringer Masse bei uns verbleiben. Daher sind wir gezwungen, bei Eintreten von Mietschulden den rechtlichen Rahmen auszuschöpfen.

Was passiert bei Mietschulden?

Mietzahlung

Gibt es keine abweichende Vereinbarung im Mietvertrag, so muss die Mietzahlung bis zum dritten Werktag des jeweiligen Monats auf dem Konto des Vermieters eingegangen oder an der Kasse eingezahlt werden.

Mietrückstand

Bei Eintreten eines Zahlungsrückstandes ist umgehend der Kontakt zum Vermieter zu suchen, um eine Kündigung möglichst abzuwehren. Können die Mietschulden nicht sofort beglichen werden, sollte der Mieter einen persönlichen Kontakt mit dem Vermieter suchen und eine Ratenzahlung der Rückstände zur laufenden Miete vereinbaren. Aber beachten Sie, bei Nichteinhaltung der Ratenzahlung oder weiteren unregelmäßigen Zahlungen der Miete, wird die Mietschuld sofort fällig gestellt.

Kündigung

Erfolgt an zwei aufeinander folgenden Monaten keine oder aber über einen längeren Zeitraum eine sehr unregelmäßige Mietzahlung, kann der Vermieter fristlos kündigen.

Räumungsklage

Hat der Vermieter fristlos gekündigt und der Schuldner zeigt keine Reaktion, wird beim Amtsgericht die Klage zur Räumung eingereicht. Diese kann abgewendet werden, wenn die anhängigen Mietschulden bis spätestens zwei Monate nach Zustellung der Räumungsklage durch den Mieter beglichen werden. Angefallene Gerichts- und Anwaltskosten sind vom Mieter zu tragen.

Eine Abwendung der Räumung kann auch erreicht werden, wenn durch Sozialamt oder ARGE die Mietschulden übernommen werden.

Erfolgt ein Urteil zur Räumung, ist die Wohnung umgehend an den Vermieter herauszugeben.

Zwangsräumung

Erfolgt die Herausgabe der Wohnung nicht fristgemäß, lässt der Gerichtsvollzieher die Wohnung räumen. Die Kosten für die Zwangsräumung müssen vom Mietschuldner zusätzlich erstattet werden. Die in Urteil und Kostenfestsetzungsbeschluss titulierten Schulden sind 30 Jahre vollstreckbar.

Drohen einmal finanzielle Nöte, nehmen Sie rechtzeitig fachliche Hilfe in Anspruch und suchen Sie mit uns ein vertrauliches Gespräch.