

## Räumungsklage

Wenn Sie nicht freiwillig aus der gekündigten Wohnung ausziehen, kann die Vermieterin oder der Vermieter den Auszug durch eine Räumungsklage erzwingen.

**Die Räumungsklage wird Ihnen durch das Amtsgericht schriftlich zugestellt.**

Nehmen Sie unbedingt nach Erhalt der Räumungsklage sofort Hilfe in Anspruch bei einer Rechtsanwältin, einem Rechtsanwalt, dem Mieterverein oder der Sozial- und Jugendbehörde.

### Zur Räumungsklage sollten Sie Folgendes wissen:

- Eine Klage wegen Mietrückständen können Sie rückgängig machen, wenn Sie die Mietrückstände innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung der Räumungsklage ausgleichen.
- Wenn Sie selbst den Mietrückstand nicht ausgleichen können, kann die Fachstelle Wohnungssicherung eine Übernahme Ihrer Mietschulden prüfen. Dies ist auch möglich, wenn Sie sonst Leistungen von einem Jobcenter und gar keine Sozialleistungen erhalten.
- Zur Räumungsklage können Sie innerhalb einer kurzen Frist schriftlich Stellung nehmen.
- Zum mündlichen Verhandlungstermin müssen Sie erscheinen. Bei diesem Termin können Sie, falls notwendig, eine Räumungsfrist beantragen.
- Wenn Sie den mündlichen Verhandlungstermin versäumen, wird ein Versäumnisurteil gegen Sie erlassen. Das heißt, Ihr Vermieter kann Sie mit Hilfe einer Zwangsäumung aus Ihrer Wohnung räumen lassen. Die Zwangsäumung wird von einem Gerichtsvollzieher durchgeführt.
- Gegen ein Versäumnisurteil können Sie binnen zwei Wochen nach Zustellung Einspruch einlegen. Diese Frist kann nicht verlängert werden. Beachten Sie bitte die Hinweise, die Ihnen mit dem Versäumnisurteil übersandt werden.

**Falls Sie schon einen Räumungstermin haben, rufen Sie umgehend die Fachstelle Wohnungssicherung – Prävention an: 0721 133-5458**

## Wohnungsverlust

Wenn Ihre Wohnung nicht mehr zu halten ist und Sie keinen Ersatzwohnraum zur Verfügung haben, wenden Sie sich unbedingt an **die Sozial- und Jugendbehörde, Fachstelle Wohnungssicherung, Telefon 0721 133-5452.**

### Jetzt muss in jedem Fall Ihre Unterkunft geklärt werden.

Bedenken Sie, es ist völlig normal, sich Unterstützung und Rat zu holen. Der Rechtsstaat hält für Mieterinnen und Mieter Schutzrechte bereit, die Sie in Anspruch nehmen können. Scheuen Sie sich deshalb nicht, denn:

**Der Erhalt Ihrer Wohnung ist für Sie lebensnotwendig.**

## Kontakt

### Fachstelle Wohnungssicherung

#### Sozial- und Jugendbehörde

##### Fachstelle Wohnungssicherung

Rathaus an der Alb

Ernst-Frey-Straße 10, 76135 Karlsruhe

[www.karlsruhe.de/b3/soziales/einrichtungen/wohnungssicherung](http://www.karlsruhe.de/b3/soziales/einrichtungen/wohnungssicherung)

Infotheke 0721 133-5415

Unterbringung 0721 133-5452

#### Sprechzeiten der Vermittlungsstelle:

Montag bis Mittwoch 8 bis 12 Uhr, 14 bis 15:30 Uhr

Donnerstag 8 bis 12 Uhr, 14 bis 17 Uhr

Freitag 8 bis 12 Uhr, nachmittags geschlossen

und nach Vereinbarung.

**Rufen Sie an, wenn Sie noch Fragen haben.**

### Amtsgericht Karlsruhe

Lammstraße 1–5, 76133 Karlsruhe

#### Bürgerservice

(Rechtsantragsstelle, einschließlich Beratungshilfe in zivil- und familienrechtlichen Angelegenheiten)

Schlossplatz 23, 76131 Karlsruhe

Montag bis Freitag von 9 bis 11 Uhr

Dienstag und Donnerstag 13 bis 15 Uhr



## Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Ihre Wohnung ist Ihr Lebensmittelpunkt.

Sie ist der Ausgangspunkt für Ihre sozialen Kontakte und Ihr privater Rückzugsraum.

In einer Zeit, in der günstiger Wohnraum knapp ist, ist es wichtig, dass Sie nicht wegen einer Kündigung oder einer Räumungsklage Ihre Wohnung verlieren.

Die Kündigung einer Wohnung oder die Räumungsklage bedeuten bei fehlendem Ersatzwohnraum einen tiefen Einschnitt in Ihr Leben und eine existentielle Bedrohung.

Der Verlust der Wohnung kann in vielen Fällen verhindert werden, wenn Sie rechtzeitig handeln und Ihre Rechte in Anspruch nehmen.

Mit diesem Faltblatt bieten wir Ihnen unsere Unterstützung an. Wir informieren Sie über Ihre Rechte und über unsere Hilfsangebote.

Handeln Sie bitte bei einem drohenden Wohnungsverlust schnell und nehmen Sie die Hilfsangebote der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Sozial- und Jugendbehörde der Stadt Karlsruhe an.

Nur so können Sie und wir zum Erhalt Ihrer Wohnung beitragen.



**Martin Lenz**  
Bürgermeister

## Kündigung

### Wann kann die Vermieterin oder der Vermieter Ihre Wohnung kündigen?

- **Bei Mietschulden**  
Sie können fristlos gekündigt werden, wenn der Zahlungsrückstand zwei Monatsmieten beträgt oder Sie mit einem nicht unerheblichen Teil der Miete in Verzug sind.
- **Bei ständig verspäteten Mietzahlungen**  
Sie können auch dann fristlos gekündigt werden, wenn keine Mietrückstände bestehen, sondern die Miete erst nach dem 3. Werktag bei der Vermieterin oder dem Vermieter eingeht.
- **Bei Eigenbedarf der Vermieterin oder des Vermieters**  
Eigenbedarf muss Ihre Vermieterin oder Ihr Vermieter begründen. Eigenbedarf ist nur in bestimmten Fällen rechtlich zulässig.
- **Bei mietwidrigem Gebrauch der Wohnung**  
Zum Beispiel bei Ruhestörung, Nichtbeachten der Hausordnung. Die Kündigung des Mietverhältnisses ist in diesem Fall nur zulässig, wenn Sie vorher eine schriftliche Abmahnung erhalten haben. Sie brauchen die Kündigung nicht in jedem Fall hinzunehmen! Sie können der Kündigung widersprechen und die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen. Hierfür ist Voraussetzung, dass die fristlose Kündigung, obwohl Sie rechtlich wirksam ist, für Sie eine unzumutbare Härte darstellt. Bei der Beurteilung, wann die Kündigung für Sie eine unzumutbare Härte darstellt, hilft Ihnen die Rechtsberatung bei einer Anwältin, einem Anwalt oder beim Mieterverein.

### Eine Kündigung muss immer schriftlich erfolgen.

#### Bei Mietrückständen müssen Sie sofort handeln!

Eine Kündigung wegen Mietschulden können Sie rückgängig machen, wenn Sie den Mietrückstand ausgleichen. Wenn Sie selbst den Rückstand nicht ausgleichen können, kann die Fachstelle Wohnungssicherung unter bestimmten Voraussetzungen Ihre Mietschulden übernehmen.

#### Lassen Sie sich unbedingt so früh wie möglich beraten

- bei der Fachstelle Wohnungssicherung,
- beim Allgemeinen Sozialen Dienst.

### Ihre Wohnung ist gekündigt worden, was müssen Sie tun?

Nehmen Sie unbedingt sofort eine **Rechtsberatung oder Beratung** in Anspruch.

Eine **Rechtsberatung oder Beratungshilfe** erhalten Sie bei einer Rechtsanwältin, einem Rechtsanwalt, dem örtlichen Mieterverein oder der Beratungsstelle im Amtsgericht. Darüber hinaus erhalten Sie Beratung und Unterstützung

- bei der Fachstelle Wohnungssicherung,
- beim Allgemeinen Sozialen Dienst.

Am besten vereinbaren Sie gleich einen Termin über die **Informations- und Anlaufstelle** im Rathaus an der Alb, Ernst-Frey-Straße 10, Telefon 0721 133-5415.

### Die Rechtsberatung kostet Geld. In folgenden Fällen müssen Sie die Kosten nicht tragen:

- Wenn Sie eine Rechtsschutzversicherung für Ihr Mietverhältnis abgeschlossen haben. Sie können Ihre Rechtsschutzversicherung aber nur in Anspruch nehmen, wenn diese mindestens drei Monate vor der Kündigung abgeschlossen wurde. Beantragen Sie im Rechtsfall unbedingt vor Inanspruchnahme Ihrer Versicherung Deckungsschutz.
- Wenn Sie Mitglied im Mieterverein sind, erhalten Sie dort eine kostenlose Beratung. Sie kann Ihnen direkt, ohne Wartezeit, mit Eintritt in den Mieterverein gewährt werden. Beim Vereinseintritt fallen Mitgliedsbeiträge an.
- Wenn Sie ein niedriges Einkommen haben, erhalten Sie kostenlose Rechtsberatung über die so genannte Beratungs- und Prozesskostenhilfe. Die „Prozesskostenhilfe“ müssen Sie beim Amtsgericht beantragen. Hierzu gibt es besondere Antragsformulare, die beim Amtsgericht, bei Rechtsanwältinnen oder Rechtsanwälten zu erhalten sind.

Auch wenn Sie die Kosten selber tragen müssen, scheuen Sie diese nicht. **Denn die Angst vor den Kosten kann zum Verlust der Wohnung führen!**