



# Mietrückstände

Mietrückstände! – Was tun?

Mietrückstände führen zur Kündigung des Mietverhältnisses. Im schlimmsten Falle droht nach einem kostenaufwändigen Gerichtsverfahren Obdachlosigkeit. Deshalb sollten Mietrückstände am Besten gar nicht erst entstehen oder aber so schnell wie möglich beglichen werden.

Damit Mietrückstände von vornherein vermieden werden, sollten Sie jeden Monat darauf achten und dafür sorgen, dass die Mietzahlung tatsächlich bei der Wohnungsgesellschaft Dummerstorf mbH als Vermieter eingeht. Dazu gehört bei erteilter Lastschriftzugriffsermächtigung zu überprüfen, dass die Miete abgebucht und nicht wieder rückgebucht wurde. Bei Mietern, bei denen Ämter (z. B. die ARGE, die Grundsicherungsbehörde oder ein Rententräger) die Zahlung der Miete übernehmen, ist es wichtig, dass Sie sich dort regelmäßig erkundigen, dass die Miete in vollständiger Höhe gezahlt wurde. In diesen Fällen ist es besonders wichtig, jede Veränderung der Miethöhe, z. B. durch Anpassung der Vorauszahlungsbeträge nach der Betriebskostenabrechnung, der jeweiligen Behörde oder seinem Kreditinstitut bekannt zu geben. Nur so ist sichergestellt, dass der veränderte Betrag bei der nächsten Mietzahlung beachtet werden kann.

Bitte zögern Sie nicht uns anzusprechen, sollte es trotz aller Aufmerksamkeit – gleich aus welchen Gründen – zur Entstehung von Mietrückständen gekommen sein. Scheuen Sie vor einer raschen Kontaktaufnahme zu unseren Mitarbeitern nicht zurück, damit weitere Kosten vermieden werden können.

Wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin:

Frau Fahning

Telefon: 038208/61332

E-Mail: [h.fahning-wg.Dummerstorf@gmx.de](mailto:h.fahning-wg.Dummerstorf@gmx.de)

**Wichtig!**

Die Begleichung bestehender Mietrückstände sollte immer an erster Stelle stehen, damit keine Obdachlosigkeit droht!

Nach Erhalt einer Zahlungserinnerung und Mahnung wird die fristlose Kündigung ausgesprochen. Darin wird ein Termin bestimmt, an dem die Wohnung geräumt an den Vermieter übergeben werden muss. Ziehen Sie zu dem genannten Termin nicht aus der Wohnung aus, wird vor dem Amtsgericht Rostock, Klage auf Räumung der Wohnung und Zahlung der aufgelaufenen Mietrückstände erhoben. Durch dieses Verfahren entstehen enorme Kosten, die zu Lasten des Mieters gehen. Das Gerichtsverfahren wird durch die Erlangung eines sogenannten Vollstreckungstitels beendet. Hieraus wird dann als letzte Konsequenz die Zwangsräumung der Wohnung durch den Gerichtsvollzieher betrieben.

Innerhalb von zwei Monaten ab Zustellung der Klage durch das Amtsgericht Rostock können Sie die fristlose Kündigung unwirksam machen durch:

- vollständige Bezahlung der Mietrückstände (einschließlich der Verfahrenskosten)
- Vorlage einer Übernahmeerklärung einer öffentlichen Stelle (z. B. ARGE)