Beratungsangebote

Ist Ihre Wohnsituation gefährdet, haben Sie die Möglichkeit professionelle Beratung und Unterstützung in Anspruch zu nehmen. Im Landkreis Karlsruhe gibt es dazu unter anderem folgende Anlaufstellen:

Fachstelle Wohnungssicherung

Das Angebot der Fachstelle steht Ihnen kostenlos zur Verfügung, wenn Sie im Landkreis Karlsruhe leben. Die Fachstelle unterstützt bei Verhandlungen mit Ihrem oder Ihrer Vermieter/-in, berät über mögliche Sozialleistungsansprüche und sucht mit Ihnen langfristige Lösungswege.

Mieterverein

Mietervereine bieten Ihren Mitgliedern außergerichtliche Unterstützung und Beratung zu allen Bereichen rund um Wohnverhältnisse.
Die Mitgliedschaft ist kostenpflichtig.

Rechtsberatung

Auch wenn vor dem Amtsgericht keine Anwaltspflicht herrscht, ist es oft sinnvoll sich anwaltlich beraten und vertreten zu lassen.
Die Rechtsberatung ist kostenpflichtig.

Unter Umständen haben Sie Anspruch auf **Beratungs- sowie Prozesskostenhilfe**. So zahlen Sie nichts oder wenig für die Rechtsberatung. Weitere Informationen zu Voraussetzungen und Antragsstellung erhalten Sie bei Ihrem zuständigen Amtsgericht.

Kontakt

Rufen Sie uns zur Terminvereinbarung an oder kontaktieren Sie uns per E-Mail.

Landratsamt Karlsruhe
Amt für Grundsatz und Soziales
Fachstelle Wohnungssicherung
Außenstelle Bruchsal
Am Alten Güterbahnhof 9
76646 Bruchsal

Ansprechpersonen

Frau Tiefenbach-Bilwachs: 0721 936 – 66 480
Frau Lais: 0721 936 – 66 490

Telefonische Sprechzeiten

Mo – Fr: 08:00 – 12:00 Uhr
Do: 14:00 – 17:00 Uhr

E-Mail: fws@landratsamt-karlsruhe.de
Web: https://www.landkreis-karlsruhe.de/fws

Stand: Juni 2023

Was tun bei

- **Kündigung**
- **Räumungsklage**
- **Wohnungsverlust?**

Kurzübersicht der Fachstelle Wohnungssicherung für den Landkreis Karlsruhe

Landratsamt Karlsruhe
Amt für Grundsatz und Soziales

LANDKREIS KARLSRUHE

Kündigung

Lassen Sie sich bei einer Kündigung immer beraten. Ihr Mietverhältnis darf nur nach strengen Vorgaben gekündigt werden. Kündigungen müssen immer **schriftlich** erfolgen!

Kündigungsgründe können sein:

Eigenbedarf

- Nur in bestimmten Fällen möglich
- Begründung notwendig
- Widerspruchsrecht wegen unzumutbarer Härte immer möglich
- Nur mit Kündigungsfrist (mind. 3 Monate)

Mietwidriger Gebrauch der Wohnung

- Beispiele: wiederholte Ruhestörung, Nichteinhalten der Hausordnung
- Eventuell Widerspruchsrecht
- Fristlos oder ordentlich möglich

Verspätete Mietzahlungen

- Wenn schriftlich nicht anders vereinbart: Zahlung der Miete bis zum 3. Werktag des Monats
- i.d.R. vorherige Abmahnung nötig
- Fristlos oder ordentlich möglich

Mietschulden

- Rückstand bei zwei aufeinander folgenden Monaten: mehr als eine Monatsmiete
- Rückstand bei mehreren Monaten: mindestens zwei Monatsmieten
- Kündigung erfolgt i.d.R. fristlos und behelfsweise ordentlich

Heilung der fristlosen Kündigung wegen Mietschulden

Die fristlose Kündigung kann durch Ausgleich aller Mietschulden innerhalb einer bestimmten Schonfrist geheilt werden (**Achtung:** gilt nicht für eine behelfsweise ordentliche ausgesprochene Kündigung!).

Sie können mit Ihrem oder Ihrer Vermieter/-in auch eine Ratenzahlung vereinbaren unter der Bedingung, dass die Kündigung zurückgenommen wird.

Können Sie die Mietschulden nicht aus eigenen Mitteln tilgen, besteht vielleicht die Möglichkeit, dass das Landratsamt oder das Jobcenter Ihnen ein Darlehen gewährt. Diese Möglichkeit kann auch dann bestehen, wenn Sie ansonsten keine Sozialleistungen beziehen.

Räumungsklage

Wenn Sie nicht freiwillig aus der gekündigten Wohnung ausziehen, können Sie nur nach einer erfolgreichen Räumungsklage zum Auszug gezwungen werden.

Der Räumungstitel darf nur durch einen oder eine zuvor beauftragte/-n Gerichtsvollzieher/-in vollstreckt werden, nicht durch die oder den Vermieter/-in selbst.

Die Räumungsklage wird Ihnen schriftlich durch das zuständige Amtsgericht zugestellt.

Spätestens jetzt sollten Sie schnellstmöglich professionelle Hilfe in Anspruch nehmen. Unter Umständen kann Ihnen Prozesskostenhilfe gewährt werden.

Das sollten Sie auch noch wissen:

- Halten Sie Hinweise und Fristen vom Amtsgericht unbedingt ein!
- Sie können innerhalb einer kurzen Frist zur Räumungsklage schriftlich Stellung nehmen.
- Zum mündlichen Verhandlungstermin müssen Sie erscheinen. Hier ist Ihre letzte Möglichkeit Räumungsfrist zu beantragen.
- Verpassen Sie die Frist oder erscheinen Sie nicht zum Verhandlungstermin, wird i.d.R. ein Versäumnisurteil gegen Sie erlassen. Sie können dann zwangsgeräumt werden.
- Gegen das Versäumnisurteil können Sie innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung Einspruch einlegen. In dieser Zeit kann die Räumung trotzdem beauftragt werden.
- Die Kosten für das Gerichtsverfahren und die Anwaltskosten Ihrer oder Ihres Vermieters/-in sowie die Kosten für die Zwangsräumung können Ihnen auferlegt werden.

Wohnungsverlust

Ist klar, dass Sie die Wohnung verlassen müssen und Sie haben noch keinen Ersatzwohnraum, müssen Sie sich in Ihrem Wohnort obdachlos melden.

Das zuständige Ordnungsamt wird Sie in eine Notunterkunft einweisen, falls es notwendig ist.