

---

## ***Mietschulden – lassen Sie es nicht so weit kommen!***

---

Krankheit, Kündigung, Trennung - das sind nur einige Ursachen für das Entstehen von Schulden. Davon sind leider mehr als 7 Mio. Menschen in Deutschland betroffen. Und gerade Mietschulden können gravierende Folgen haben. Bereits bei zwei offenen Monatsmieten droht laut Gesetz eine fristlose Kündigung für die Wohnung. Oft wachsen einem die Schulden über den Kopf, aber dafür gibt es professionelle Hilfe. Lassen Sie es nicht so weit kommen und nehmen Sie Hilfe an.

Wir haben die häufigsten Fragen von Mietschuldnern zusammengefasst und möchten Ihnen damit einen kleinen Leitfaden für einen aktiven Umgang mit Mietschulden an die Hand geben.

### ***Ich habe eine Mahnung von der Structura erhalten. Was soll ich jetzt tun?***

Bitte überprüfen Sie Ihre Mietzahlungen an Hand Ihrer Kontoauszüge. Sollte ein Rückstand entstanden sein, zahlen Sie umgehend den offenen Betrag. Vergessen Sie dabei nicht die aufgelaufenen Mahngebühren und ggf. Verzugszinsen. Werden diese nicht bezahlt, entstehen wieder zusätzliche Gebühren, die sich auf dem Mieterkonto negativ auswirken. Ist die Mahnung nicht gerechtfertigt, belegen Sie uns die Einzahlungen mit entsprechenden Belegen und nehmen umgehend Kontakt mit uns auf. Selbstverständlich werden dann die Einwände umgehend überprüft und notwendige Korrekturen durchgeführt.

### ***Ich habe bereits zwei Mieten nicht gezahlt. Was kann passieren?***

Wenn Sie zwei aufeinanderfolgende Mieten nicht zahlen oder auch nur unvollständig und ein Mietrückstand von mehr als einer Monatsmiete entstanden ist, kann Ihre Wohnung fristlos gekündigt werden. Aber auch bei mehreren unregelmäßigen oder unpünktlichen Zahlungen droht Ihnen eine Kündigung. Achten Sie daher auf eine pünktliche Mietzahlung bis zum 3. Werktag und besonders auch darauf, die Verwaltungsnummer bei Zahlungen anzugeben, damit keine Verzögerungen entstehen.

### ***Welche Möglichkeiten habe ich als Mietschuldner?***

In bestimmten Fällen können mit unserer Buchhaltung Ratenzahlungsvereinbarungen getroffen werden. Hier entstehen zusätzliche Gebühren.

### ***Was passiert nach /bei einer fristlosen Wohnungskündigung?***

Wenn es zu einer fristlosen Kündigung gekommen ist, kann die Hausverwaltung im Auftrag des Eigentümers bei Gericht eine Räumungsklage einreichen. Diese wird per Postzustellungs-urkunde oder durch Niederlegung beim Postamt zugestellt (mit Benachrichtigung im Briefkasten). In bestimmten Fällen kann das Sozialamt/JobCenter Mietrückstände übernehmen, um den Wohnungsverlust zu verhindern. Sollte die Frist ungeachtet verstreichen, wird die Räumung der Wohnung über einen Gerichtsvollzieher veranlasst. Bitte beachten Sie, dass die hohen Verfahrenskosten zusätzlich vom Mietschuldner zu tragen sind und eine deutlich „schlechtere“ Schufa-Auskunft zur Folge haben. Die Schulden können bis zu 30 Jahre lang verfolgt werden !

### ***Wo kann ich mich informieren? Wer kann mir helfen?***

Informieren Sie sich bei einer Schuldnerberatungsstelle. Außerdem kann ggf. das Sozialamt, soziale Wohnhilfe der Bezirksämter und das JobCenter weiterhelfen, aber auch Organisationen wie Caritas, Diakonie u.v.a. haben entsprechende Hilfsangebote  
Landesarbeitsgemeinschaft Schuldner- und Insolvenzberatung Berlin e.V.  
[www.schuldnerberatung-berlin.de](http://www.schuldnerberatung-berlin.de) Dort finden Sie die für Ihren Bezirk zuständige Beratungsstelle.