Stadt Karlsruhe
Sozial- und Jugendbehörde
Wohnungssicherung
Stand: August 2025

Was kann wann getan werden, um den Erhalt der Wohnung zu erreichen?

1. Bei einer **Mahnung:** Ausgleich der Mietrückstände durch den Mieter selbst, gegebenenfalls Ratenzahlung vereinbaren. Es liegt noch keine Gefährdung der Wohnung vor. Ein Einschreiten der Fachstelle Wohnungssicherung muss nicht zwingend erfolgen.

2. Bei einer **außerordentlichen, fristlosen Kündigung:** Ausgleich. der Mietrückstände (bis zwei Monate nach Rechtshängigkeit einer-eventuell eingereichten Räumungsklage beim Amtsgericht) hebt die Kündigung auf. Ausnahmefall: Wenn innerhalb der letzten zwei Jahre bereits eine Kündigung ausgesprochen wurde.

3. Bei einer **ordentlichen, fristgerechten Kündigung:** Zahlung der Mietrückstände nur dann, wenn der Vermieter schriftlich die dauerhafte Fortsetzung, des Mietverhältnisses bestätigt.

4. Bei eingereichter **Räumungsklage:** Aufgrund einer **fristlosen** Kündigung: Zahlung innerhalb von zwei Monaten nach Rechtshändigkeit*, aufgrund einer **ordentlichen** Kündigung: Zahlung nur nach schriftlicher Bestätigung des Vermieters, dass das Mietverhältnis dauerhaft fortgesetzt wird.

5. Bei vorliegendem **Räumungsurteil:** Zahlung der Mietrückstände nur dann, wenn der Vermieter schriftlich die. Fortsetzung des Mietverhältnisses bestätigt und aus dem Urteil keine Rechte mehr geltend macht.

6. Bei einem festgesetzten **Räumungstermin:** Zahlung der Mietrückstände nur dann, wenn der Vermieter schriftlich die Fortsetzung des Mietverhältnisses bestätigt, aus dem Urteil keine Rechte mehr geltend macht und den Räumungstermin absagt. Eine Zahlung kann immer nur zum Wohnungserhalt erfolgen! Eine reine Schuldenübernahme ist nicht möglich!

*__Rechtshändigkeit__ beginnt dann, wenn dem Beklagten (in diesem Fall der Mieter) die Klage zugestellt ist

Gedruckt auf 100 Prozent Recyclingpapier