

Drohender Wohnungsverlust? Die fünf wichtigsten Tipps:

1 **ZAHLEN SIE IHRE MIETE WEITER.** Wenn möglich, begleichen Sie Ihre Schulden und treten Sie in einen Dialog mit Ihrer Vermieterin oder ihrem Vermieter.

2 Ist der Austausch mit Ihrer Vermietung schon nicht mehr möglich? Dann **WENDEN SIE SICH DIREKT AN EINE ANWALTSKANZLEI** oder **BERATUNGSSTELLE**.

3 **ÖFFNEN SIE UNBEDINGT IHRE BRIEFE!** Lassen Sie keine Zeit verstreichen. Wenn Sie Ihre Post nicht selbst öffnen können, zögern Sie nicht die Briefe an einen Berater oder Beraterin zu geben.

4 **KÜNDIGUNG PRÜFEN!** Vielleicht können Sie wegen Formfehlern wertvolle Zeit gewinnen oder die Kündigung für unwirksam erklären.

5 Werden sie jetzt aktiv! **JEDER TAG ZÄHLT.**



WO BEFINDE ICH MICH IM PROZESS? UND WAS KANN ICH TUN?

AUSSERGEHTLICHES VERFAHREN

Reagieren Sie auf die Mahnung! Begleichen Sie Ihre Schulden. Klären Sie mit der Vermieterin, ob Ratenzahlung möglich ist und halten Sie die Einigung schriftlich fest.

Sie haben Probleme mit Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin? Gehen Sie in den Austausch. Falls dies nicht mehr möglich ist, holen Sie sich Hilfe. Hier gilt auch: Machen Sie alles schriftlich.

Mögliche Anlaufstelle:
→ **WOHNUNGSSICHERUNG**

AUSSERGEHTLICH FRISTLOSE KÜNDIGUNG

Handelt es sich um eine Kündigung auf Grund von Mietschulden? Wenden Sie sich unbedingt an die → **WOHNUNGSSICHERUNG** beim Amt für Soziales. Die können Ihre Mietschulden ggf. übernehmen!

GERICHTLICHES VERFAHREN

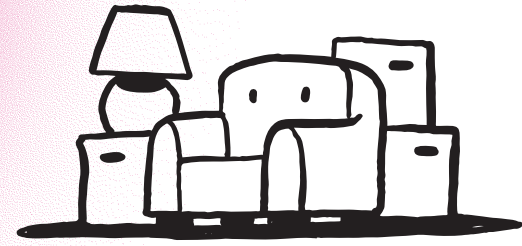
Stecken Sie den Kopf nicht in den Sand! Suchen Sie sich eine **RECHTSBERATUNG!**



Wenn Sie eine Verlängerung der Räumungsfrist beantragen möchten, lassen Sie sich helfen! Zum Beispiel von der → **RECHTSANTRAGSTELLE BEIM AMTSGERICHT**

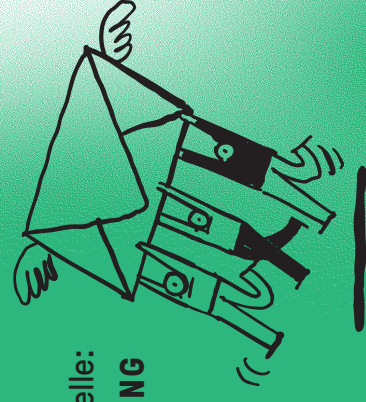
VOLLSTRECKUNGSVERFAHREN

Mögliche Anlaufstelle:
→ **WOHNUNGSSCHUTZ**
Diese und weitere Beratungsstellen finden Sie im **ADRESSVERZEICHNIS** auf Seite 5 und 6!



Öffnen Sie auf jeden Fall Ihre Briefe. **Vor allem die gelben.** Wenn Sie Angst haben, Ihre Post alleine zu öffnen, können Sie auch zu einer Beratungsstelle gehen.

Mögliche Anlaufstelle:
→ **SOZIALBERATUNG MIETEBUND**



MAHNUNG

KÜNDIGUNG

SOWOHL ALS AUCH:
Häufig wird gleichzeitig außerordentlich und ordentlich gekündigt.

(KÜNDIGUNGSFRIST)
in der Regel drei Monate, kann auch länger oder kürzer sein je nach Art und Dauer des bestehenden Mietverhältnisses.
> 5 Jahre = 6 Monate Frist
> 8 Jahre = 9 Monate Frist

Suchen Sie sich **RECHTSBERATUNG!** Wenn noch kein Gerichtsverfahren läuft, können Sie dafür auch Kostenübernahme beantragen von der → **BERATUNGSHILFE BEIM AMTSGERICHT**

RÄUMUNGSKLAGE



Ausgleich der Mietschulden bis zu 2 Monate (SCHONFRIST) nach Zustellung der Räumungsklage möglich. Das heißt, ab dem Tag, an dem Sie den gelben Brief erhalten haben, haben Sie 2 Monate Zeit, die fehlende Miete zu bezahlen, um die fristlose Kündigung unwirksam zu machen. (HEILUNG) Das gilt nur, wenn Sie nicht innerhalb der letzten 2 Jahre bereits eine fristlose Kündigung erhalten haben.

Eine Räumungsklage kommt per Post im **gelben Briefumschlag**.

Durch eine Heilung kann **nur die außerordentliche fristlose Kündigung** unwirksam gemacht werden.

Mögliche Beratung:
→ **SCHULDNER- UND INSOLVENZBERATUNG**

MITTEILUNG VOM AMTSGERICHT

RÄUMUNGSGURTEIL

(RÄUMUNGSFRIST)
In dieser Zeit können Sie von alleine ausziehen. Sie können einen Antrag stellen, damit die Räumungsfrist lang genug ist. (Maximal 1 Jahr)

Gehen Sie zu **all Ihren Gerichtsterminen!** Bei Verhandlungen, zu denen man nicht geht, wird alles, was die Vermieterin sagt, als richtig unterstellt.

Wenn Sie die Wohnung vor dem Räumungstermin leeren, können Sie Geld und Ärger sparen.

MITTEILUNG VOM GERICHTSVOLLZIEHER

(VOLLSTRECKUNGSSCHUTZ)
Kann beantragt werden, wird jedoch nur unter besonders strengen Voraussetzungen bewilligt: zum Beispiel, wenn Leben und Gesundheit des Mieters oder der Mieterin durch den bevorstehenden Auszug gefährdet sind.

Mögliche Anlaufstelle:
→ **WOHNUNGSSCHUTZ**
Diese und weitere Beratungsstellen finden Sie im **ADRESSVERZEICHNIS** auf Seite 5 und 6!



Falls das nicht möglich ist, nehmen Sie wichtige Papiere und Unterlagen mit.

RÄUMUNGSTERMIN

HIER FINDE ICH HILFE

Sie können ihre Wohnung möglicherweise noch behalten!

Befinden Sie sich in einem belasteten oder von Verlust bedrohten Wohnverhältnis? Machen Sie sich Sorgen ihre Miete nicht zahlen zu können? Sie sind nicht allein!

Im Pandemiejahr 2020 haben 82 Menschen jeden Tag ihre Wohnung verloren. In Halle wurde im Jahr 2022 alle zwei Tage eine Räumung durchgeführt. Dabei gilt: Menschen befinden sich aus ganz unterschiedlichen Gründen in schwierigen Lebenslagen – sei es zum Beispiel aufgrund von Trauer, Jobverlust oder gesundheitlichen Problemen – und geraten dabei in den Rückstand mit ihrer Mietzahlung, haben Probleme mit der Vermieterin oder der Hausgemeinschaft. Gleichzeitig steigen die Mieten immer weiter an und damit auch der Druck auf das eigene Zuhause, was insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen betrifft. Der Prozess, der oft verkürzt in **ZWANGSRÄUMUNG** und noch einzelne andere Stationen auf diesem Weg zergliedert wird (**MAHNUNG, KÜNDIGUNG**, etc.) beginnt in der Regel schon lange bevor der Gerichtsvollzieher vor der Tür steht.

Auf den folgenden Seiten finden Sie Strategien für den Erhalt der eigenen Wohnung, sowie einige Beratungsstellen in Frankfurt im → **ADRESSVERZEICHNIS** auf Seite 5 und 6. Das Innere der Faltkarte bietet einen Überblick über die drei Phasen des Verfahrens – außergerichtlich, gerichtlich und Vollstreckung – und gibt Tipps zum richtigen Vorgehen.

Außerordentlich fristlos oder ordnungsgemäß gekündigt?

Wenn Ihr Mietvertrag ordnungsgemäß gekündigt wird, z.B. wegen Eigenbedarf, besteht eine Kündigungsfrist von in der Regel drei Monaten. Zur fristlosen Kündigung hingegen kommt es, weil Sie die Miete nicht oder nicht rechtzeitig gezahlt haben. Wenn Sie die Wohnung nicht zum genannten Datum verlassen, kann die Kündigung zu einer Klage auf Herausgabe der Wohnung führen → **RÄUMUNGSKLAGE**. Wenn die Vermieterin im Gerichtsverfahren gewinnt, gibt es ein Räumungsurteil mit einem sogenannten Räumungstitel. Sie bekommen dann eine Ankündigung für den Termin der Räumung per Brief.

Ich habe Mietschulden: Was sind meine Möglichkeiten?



Gegebenenfalls haben Sie Anspruch auf ein Wohnungssicherungsdarlehen. Es werden auch Mietschulden übernommen, wenn die Bedingungen erfüllt sind und Sie die nötigen Unterlagen mitbringen. Bitte lassen Sie sich beim Sozialamt von der → **WOHNUNGSSICHERUNG** beraten. Lassen Sie sich in jedem Fall alles schriftlich bestätigen und führen Sie auch die gesamte Kommunikation mit der Vermietung ausschließlich schriftlich! Bestenfalls schreiben Sie E-Mails oder machen Fotos von Ihren Briefen.

Austausch und Vernetzung: Gemeinsam sind wir stärker!

Drohender Wohnungsverlust erzeugt bei Betroffenen oft Gefühle von Scham: Man selbst kann das eigene Zuhause nicht halten. Das Mietverhältnis ist jedoch in ökonomische und politische Strukturen eingebettet, nach denen eine Neuvermietung für Vermieterinnen oft gewinnbringend ist. Scham wirkt sich lähmend aus und begünstigt Rückzug an Stelle von Handlung. Dabei ist es in der Regel unmöglich im Alleingang die Wohnung zu retten, vor allem wenn mehrere Faktoren zusammenkommen, die zur Kündigung

geführt haben. Von großer Bedeutung im Kampf um den Erhalt der Wohnung sind (neben guter → **RECHTS-BERATUNG**) deswegen auch soziale Netzwerke und der Austausch mit anderen Betroffenen – all das zusammen kann Halt und Zuversicht geben und wichtige Perspektiven zur Abwendung der Räumung eröffnen.



Kaputte Heizung und Schimmel? Vorsicht bei Mietminderung!

Sind mehrere Wohnungen in einem Haus von Mängeln betroffen, lohnt es sich umso mehr, gemeinsam dagegen vorzugehen. Mängel in der Wohnung sollten immer sofort bei der Vermieterin gemeldet werden, sonst kann auch noch eine Schadensersatzforderung entstehen, unter Umständen sogar eine Kündigung gerechtfertigt sein. Eine Mietminderung oder sonstige Einbehaltungen sollten nur nach einer Beratung vorgenommen werden.

Eilrechtsschutz durch eine einstweilige Verfügung

Wenn Sie Ihre Rechte als Mieterin oder Mieter gerichtlich durchsetzen müssen, ist das → **AMTSGERICHT** zuständig. Ein Rechtsstreit dauert aber längere Zeit. In dringenden Fällen kann der Erlass einer einstweiligen Verfügung helfen, zum Beispiel wenn die Heizung nicht funktioniert und die Vermieterin diesen Mangel nach Aufforderung und Ablauf einer gewissen Frist nicht behebt oder die Vermieterin eine so genannte »kalte Räumung« durchgeführt hat (Wohnungsschloss ausgetauscht). Schalten Sie ein Anwaltsbüro ein, wenn Sie eine einstweilige Verfügung beantragen wollen. Falls Sie keine Rechtsanwaltskanzlei finden, z.B. während der Feiertage, können Sie auch notfalls selbst eine einstweilige Verfügung beim Amtsgericht erwirken. Eine einstweilige Verfügung muss durch den Gerichtsvollzug zugestellt werden. Eine Liste der verfügbaren Gerichtsvollzieher und Gerichtsvollzieherinnen sowie alle weiteren Informationen können Sie beim → **EILDienst** erfragen.

Adressverzeichnis für Anlauf- und Beratungsstellen

Mietrechtsberatung und Wohnraumschutz

MIETER HELFEN MIETERN e.V.

Mieterschutzverein

Große Friedberger Straße 16–20 (an der Konstablerwache), 60313 Ffm
Tel: (069) 2835 48
post@mhm-ffm.de
www.mhm-ffm.de

- Persönliche oder telefonische Beratung zu rechtlichen Fragen.
- Mitgliedschaft notwendig.

AMT FÜR WOHNUNGSWESEN

Mietrechtliche Beratung

Adickesallee 67–69, 60322 Frankfurt
Tel: (069) 2124 0046
mietrechtliche.beratung@stadt-frankfurt.de

- Kostenlose mieterrechtliche Beratung für Menschen mit geringem Einkommen. Beratung zu Mietpiegel und Betriebskostenabrechnung, Vermittlung an Mietervereine und Sozialwohnungen.
- Nachteil: Schriftverkehr mit der Vermietung kann hier nicht übernommen werden.

CARITAS SINDLINGEN

Richard-Weidlich-Platz 5, 65931 Ffm
Tel: (069) 2982 2190
qm-sindlingen@caritas-frankfurt.de

Soziale Sprechstunde:
Mittwochs (14-tägig): 14 – 16:00 Uhr
→ Ausfüllhilfe für Anträge, Klärung von Behördenangelegenheiten und Unterstützung in schwierigen Lebenssituationen (kostenlos).

ZUKUNFT BOCKENHEIM

Stadtteilbüro Bockenheim

Leipziger Straße 91, 60487 Frankfurt
Tel: (069) 7191 4944
kontakt@zukunft-bockenheim.de

- Anlaufstellen für Menschen im Stadtteil Bockenheim, bieten Sozialberatung an.

AMTSGERICHT

Gerichtsstraße 2, 60313 Frankfurt
Fax: (069) 1367 6300
Für Eilsachen: Zimmer 178
Eingang Gebäude B
Mo–Fr: 08–12:00 Uhr
Notdienst: Mo–Do: bis 16:30 Uhr
Fr: bis 15:00 Uhr

- Für eine einstweilige Verfügung bitte immer eine Kopie des Mietvertrages mitbringen.
- Beim Pförtner nachfragen, z.B.: »Ich brauche eine einstweilige Verfügung, weil meine Heizung nicht funktioniert und nicht repariert wird« oder »weil meine Schlösser getauscht wurden«.
- Sie können den Antrag auf einstweilige Verfügung vorab per Fax an die Mietabteilung senden. Bei Eilsachen bitte EILDienst vermerken. Geben Sie Ihre Telefonnummer an, damit man Sie bei Rückfragen erreichen kann.

Notfallhilfe und allgemeine Beratung

HAUS DER VOLKSARBEIT

Eschenheimer Anlage 21 (an der Konstablerwache), 60318 Ffm

Offene Sprechstunde:

Mo–Fr: 10–13:00, 15–17:00 Uhr

- Sofortige Beratung in akuten Krisensituationen und Orientierungshilfe. Vermittlung von passenden Angeboten.
- Psychologische Beratung 60+
- Mobile Krisen- und Lebensberatung 65+

EINGLIEDERUNGSHILFE

Siehe: SOZIALPSYCHIATR. DIENST

- Maßnahmen: Betreutes Wohnen, hauswirtschaftliche Hilfen oder Durchführung einer Grundreinigung der Wohnung.
- Nähere Informationen erteilt das jeweilige Sozialrathaus oder im Gesundheitsamt der SOZIAL-PSYCHIATRISCHE DIENST.

ADA KANTINE

Solidarische Küche in Bockenheim.

Mertonstraße 30, 60325 Frankfurt
Tel: 0178 1638 203
info@ada-kantine.org

Mittagstisch: Fr–Mo 13–15:00
Offene Sprechstunde: Fr + Mo

- Vernetzung, Austausch beim gemeinsamen Mittagessen.
- Keine begleitende Sozialberatung, aber Verweise auf weitere Hilfen.

Finanzielle Hilfe



PROZESSKOSTENHILFE

- Antrag für finanzielle Unterstützung bei der Durchführung eines Gerichtsverfahrens (beim AMTSGERICHT).



SCHULDNERBERATUNG

- Terminabsprache notwendig.

QR-Code scannen für weitere Informationen zur Schuldnerberatung und den erforderlichen Unterlagen.

- Wohngeldanträge für Haushalte mit geringem Einkommen.
- Unterstützung für Umzüge durch Prämienprogramme bei Wohnraumaustausch.

HILFE ZUR WOHNUNGSSICHERUNG

Rebstöcker Straße 8, 60326 Ffm
Tel: (069) 2123 8189
srh-gallus@stadt-frankfurt.de

- Beantragung der Mietschuldenübernahme möglich, bereits ab dem Moment der Mahnung und Kündigung bis hin zur Räumung.
- Beratung zum Ablauf des Klageverfahrens und für Möglichkeiten der Sicherung des Wohnraums, Vermittlung zwischen involvierten Parteien, z.B. Vermietung, Jobcenter, Sozialamt oder gesetzlichen Betreuung.
- Anbindung der Betroffenen an andere soziale Einrichtungen wie die SCHULDNERBERATUNG oder Betreutes Wohnen.
- Begleitung während der Zwangs-räumung und Unterbringung in Notunterkünften.

Besondere Gruppen und Bedarfe

SENIORINNEN UND SENIOREN, MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN

Siehe: HAUS DER VOLKSARBEIT

- Vermittlung von barrierefreien und betreuten Wohnungen.
- Psychologische Beratung für ältere Menschen.

GEFLÜCHTETE MENSCHEN UND MIGRANTINNEN UND MIGRANTEN

Siehe: HAUS DER VOLKSARBEIT

- Multinationale Anlaufstellen für rechtliche und soziale Fragen.
- Unterstützung durch spezialisierte Gruppen wie FIM e.V.

SOZIALPSYCHIATRISCHER DIENST

(SpDi), Gesundheitsamt, Abteilung Psychiatrie

Breite Gasse 28 (an der Konstablerwache), 60313 Frankfurt
Tel: (069) 2123 3311
info.psychiatrie@stadt-frankfurt.de

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Fr: 09–12:00 Uhr
Mi: 13–15:00 Uhr
Do: 9–12:00 Uhr, 15–17:00 Uhr

- Hausbesuche wenn Betroffene oder auch Nachbarinnen und Nachbarn sich beim SOZIALPSYCHIATRISCHEN DIENST melden.

Wenn die Wohnung verloren ist

JUGEND- UND SOZIALAMT, BESONDERER DIENST 3

Hilfe bei Wohnungslosigkeit

Mainzer Landstr. 315–321
60326 Frankfurt
Tel: (069) 2123 4289
info.51.D3@stadt-frankfurt.de

- Unterbringung in einer Notunterkunft über die Zentrale Vermittlung von Unterkünften (ZVU).
- Einkommensnachweis erforderlich. Bescheide, Kontoauszüge, Lohnabrechnungen, etc. sowie Ausweisdokument mitbringen.

Diese Faltkarte ist entstanden im Rahmen des Projektes »Wohnen in der Krise«, einer interdisziplinären Forschungskoooperation der Goethe-Universität Frankfurt (Dr. Sarah Klosterkamp und dem DFG-Projekt »Zwangsgeräumt – Logiken, Praktiken und Vulnerabilitäten im Kontext von Entmietungsvorgängen in Zeiten der Mehrfachkrise«, 2024–2026, Projektnummer 528992907) und der Studiengruppe Informationsdesign (SI) mit Prof. Matthias Görlich und Anna Unterstab (Künstlerische Mitarbeiter*in) an der Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle im Wintersemester 2024/25.

Die Faltkarte basiert neben eigenen Recherchen, Interviews und Expertise verschiedener Fachberatungsstellen auf der Pilotstudie »Geographien sozialer Ungleichheit am Beispiel von Räumungsklagen« am Geographischen Institut der Universität Bonn (unter der Leitung von Dr. Sarah Klosterkamp und Beteiligung von Lea Haack, Hannah Wayand, Greta Wierichs und Irene Johannsen) und den rechtlichen Handreichungen für von Zwangs-räumung bedrohten Menschen der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V. (GISS). Vielen Dank für die wertvollen Impulse!

Wir bedanken uns außerdem für die Expertise und Unterstützung durch Eine Stadt für Alle!, Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V., Simon Schneider und Benedikt Teichmann (Mietrecht Law Clinic Köln) sowie bei Frank Robrecht.

Erste Auflage 2025: 5.000 Exemplare
REDAKTION: Dr. Sarah Klosterkamp, Eine Stadt für Alle!, Philip Bellmann
GESTALTUNG UND PRODUKTION: Studiengruppe Informationsdesign (SI): Philip Bellmann, Annabel Eckmann, Paula Götz, Mika Koppelkamp, Elia Kim Schick, Josephine Schröder, Marie Teigler
ILLUSTRATION: Philip Bellmann
BETREUUNG DES LEHRFORMATS: Anna Unterstab und Dr. Sarah Klosterkamp
SCHRIFT: GT Pressura von Grilli Type
DRUCK: Hochschuldruckerei der Burg Giebichenstein

Drohender Wohnungsverlust in Frankfurt?



In dieser Broschüre finden Sie Hilfe! →