



Zwangsräumung nach Räumungsklage Infos für Eigentümer



Die Zwangsräumung ist die Konsequenz einer vollstreckten Räumungsklage. Nachdem Sie eine Räumungsklage eingereicht haben, erhalten Sie einen Räumungstitel, der es Ihnen erlaubt, durch einen beauftragten Gerichtsvollzieher die Zwangsräumung zu vollstrecken. Der Besitz des Mieters wird in den meisten Fällen eingelagert und er kann seine Sachen aus dem Pfandhaus oder der Lagerhalle abholen. Tut er das nicht, dürfen Sie alles verkaufen. Doch Achtung: Wichtige Dinge wie Dokumente, Tiere und religiöse Bücher müssen aufbewahrt bzw. umsorgt werden, denn Sie müssen dem Mieter ausgehändigt werden.

Der Ablauf einer Räumungsklage

Eine Zwangsräumung ist ein langwieriger Prozess, der von mehreren Monaten bis zu mehreren Jahren dauern kann. Nach der rechtskräftigen Kündigung und eingehaltenen Fristen können Sie die Räumungsklage einreichen. Nach der Verteidigung des Mieters kommt es zum Prozess, in welchem Sie den Räumungstitel erhalten. Nach der Räumungsfrist von drei Wochen dürfen Sie das Pfandrecht geltend machen und der Gerichtsvollzieher vollstreckt die Zwangsräumung. Ein Entrümpelungsunternehmen wie deinimmoentrümppler führt die Hausauflösung durch und die Besitztümer werden eingelagert. Wertlose Gegenstände dürfen entsorgt werden. Bis dahin dürfen die Schlösser der Immobilie ausgetauscht werden, sodass der Mieter keinen Zutritt mehr hat. Dazu gibt es verschiedene Räumungsmodelle, wie die Berliner, die Hamburger oder die Frankfurter Wohnungsräumung. Sie dürfen die Wohnung nicht einfach so selbst räumen ohne Klage oder Räumungstitel. Sollten Sie das tun, begehen Sie Hausfriedensbruch und riskieren eine Strafanzeige.

Kann der Mieter die Zwangsräumung verhindern?

Es geht um nicht gezahlte Miete über mindestens zwei Monate? Plötzlich zahlt er nach. Dann ist die Kündigung nichtig und Sie können keine Zwangsräumung erwirken. Auch kann er einfach ausziehen, auch schon nachdem Sie den Räumungstitel erhalten haben. Das Gericht kann auch

eine Räumungsfrist gewähren, um den Mieter vor Obdachlosigkeit zu schützen. Ist das Urteil jedoch einmal gefallen, wird es jedoch auch in den meisten Fällen vollstreckt.

Kosten einer Zwangsräumung

Sie müssen wissen: Sie gehen mit allen Kosten rund um die Räumungsklage und Zwangsräumung in Vorleistung. Dazu zählt der Prozess, die Kosten für den Gerichtsvollzieher, für die Entrümpelung und auch die Einlagerung des Hab und Guts. Normalerweise müsste der Mieter die Kosten übernehmen, doch leider ist dieser meist zahlungsunfähig. Wie hoch die Kosten der Zwangsräumung sind, lässt sich pauschal nicht sagen, rechnen Sie aber mit mehreren Tausend Euro. Auch wenn Sie die Sachen des Mieters verkaufen, werden Sie nicht viele Kosten dadurch wieder zurückholen können, denn meist sind die Gegenstände nicht viel wert. Wie teuer eine Entrümpelung ist, hängt von mehreren Faktoren ab. Wie groß ist die Immobilie, wie vollgestellt ist sie, wie viel Kubikmeter Müll fallen an, welche Art von Müll, wie viele Container müssen bestellt werden, ist die Immobilie gut zu erreichen, etc. Dies sind nur einige Faktoren, die den Preis entscheiden.

Unser Tipp: Lassen Sie Entrümpelung von einem professionellen Unternehmen wie deinimmoentrümppler durchführen. Checkliste Zwangsräumung nach Räumungsklage

Checkliste Zwangsräumung nach Räumungsklage

1. Das Mietverhältnis ist gekündigt und rechtskräftig, alle Fristen wurden eingehalten
2. Es kommt zur Räumungsklage und Sie haben den Räumungstitel erhalten
3. Der Mieter wird über die Vollstreckung informiert
4. Der Gerichtsvollzieher ist beauftragt und hat den Kostenvorschuss erhalten
5. Schlösser der Immobilie werden getauscht
6. Das Urteil wird durch den Gerichtsvollzieher vollstreckt
7. Die Wohnung wird durch ein Entrümpelungsunternehmen geräumt
8. Der Besitz wird eingelagert, Unwichtiges entsorgt, Tiere in Obhut gebracht
9. Die Schlüssel werden an den Vermieter übergeben
10. Der Mieter kann seine Sachen aus dem Pfandhaus oder Lagerhalle abholen und die Gebühren zahlen
11. Sie haben Ihre Immobilie wieder und können nun renovieren oder verkaufen.