



Räumungsklage und Zwangsäumung Welche Möglichkeiten haben Eigentümer



Wenn Sie Ihren Mieter rechtskräftig gekündigt und alle gesetzlichen Fristen eingehalten haben, können Sie eine Räumungsklage einreichen. Dies machen Sie bei Ihrem zuständigen Amtsgericht. In einer Verhandlung wird geklärt, ob Sie einen Räumungstitel erhalten. Anschließend beauftragen Sie einen Gerichtsvollzieher. Laut der Zivilprozessordnung (ZPO) § 721 muss nun eine angemessene Räumungsfrist eingehalten werden, bevor Sie die Zwangsäumung in Auftrag geben. Diese beträgt in der Regel drei bis vier Wochen. Dafür gibt es drei Räumungsmodelle: die Berliner, Frankfurter oder Hamburger Wohnungsäumung. Diese unterscheiden sich untereinander. Je nachdem werden Schlösser ausgetauscht und die wertvollen Sachen des Mieters entweder in der Wohnung eingelagert oder in ein Pfandhaus gebracht.

Gründe einer Räumungsklage und Zwangsäumung

Die Gründe einer fristlosen Kündigung können vielfältig sein und reichen von Handgreiflichkeiten, nicht gezahlter Miete über zwei Monate, Beschädigung der Immobilie, illegale Aktivitäten in der Wohnung und vielem mehr. Auch eine ordentliche Kündigung aufgrund von Eigenbedarf oder wirtschaftlicher Verwertung ist möglich. Zieht der Mieter nicht aus, kommt es im äußersten Fall zu einer Zwangsäumung. Das ganze Prozedere kann viele Monate bis Jahre dauern und kostet Sie viel Geld, das Sie in den meisten Fällen nie vom Mieter zurückbekommen.

Die Immobilie vor der Zwangsäumung verkaufen

Sparen Sie sich Zeit, Nerven und weitere Kosten und verkaufen Sie Immobilie. Ja, richtig, Sie können zu jeder Zeit während des Prozesses Ihre Wohnung oder Ihr Haus veräußern samt dem unliebsamen Mieter. Wir übernehmen die Immobilie mit allen Umständen und kümmern uns um alles Weitere. Sie dürfen die Verantwortung einfach an uns abgeben. Sie sind sich noch unsicher? Dann kontaktieren Sie uns von deinimmokäufer und lassen Sie sich ausführlich beraten.

Nach der Zwangsäumung wieder vermieten

Sie möchten nicht verkaufen und die Immobilie nach der Zwangsäumung wieder vermieten? Auch das übernehmen wir für Sie. Für einen Festpreis von 299 Euro leisten wir den gesamten Vermietungsprozess. Von der Objektaufnahme, Beschaffung der Unterlagen, visuelle Aufbereitung über die Kommunikation mit Interessenten und deren Bonitätsprüfung bis zur Schlüsselübergabe sind wir da. Wir finden gemeinsam Ihren neuen Mieter.

Checkliste Räumungsklage und Zwangsäumung

1. Sie haben einen berechtigten Kündigungsgrund
2. Die Kündigung ist zulässig, Sie haben alle Fristen eingehalten, jetzt reichen Sie die Räumungsklage ein
3. Sie haben den Räumungstitel erworben
4. Sie haben den Gerichtsvollzieher beauftragt
5. Sie wissen welche Gesamtkosten auf Sie zukommen

6. Sie entscheiden sich noch vor der Zwangsäumung zu verkaufen: wenden Sie sich an deinimmokäufer

7. Sie entscheiden sich für die erneute Vermietung nach der Zwangsäumung: Wir übernehmen den gesamten Vermietungsprozess für Sie

8. Sie haben sich für ein Räumungsmodell entschieden und eine Entrümpelungsfirma, z. B. deinimmoentrümpler, beauftragt

9. Die Sachen des Mieters sind eingelagert

10. Sie renovieren, verkaufen oder vermieten die Immobilien