



RATGEBER

Zwangsverwaltung

Stand: 07 / 2014

Ihr Haus/Ihre Wohnung steht unter Zwangsverwaltung - kein Anlass zur Panik!!!

Durch die Anordnung der Zwangsverwaltung über Ihr Haus ändert sich Ihr Mietverhältnis nicht. Der Zwangsverwalter/die Zwangsverwalterin tritt an die Stelle Ihres bisherigen Vermieters.

Eine Zwangsverwaltung wird auf Antrag eines Gläubigers Ihres Vermieters angeordnet, um die Erträge des Grundstückes (Ihre Miete) dem Gläubiger zufließen zu lassen. An Ihrem Mietverhältnis ändert dieses gar nichts. Insbesondere werden hierdurch keine Kündigungsrechte für den Vermieter oder den Zwangsverwalter geschaffen.

Mietzahlungen nur noch an den Zwangsverwalter!

Sobald Ihnen die Zwangsverwaltung mitgeteilt wurde, dürfen Sie nur noch an den Zwangsverwalter zahlen. Dieses gilt auch dann, wenn Mietpfändungen vorliegen.

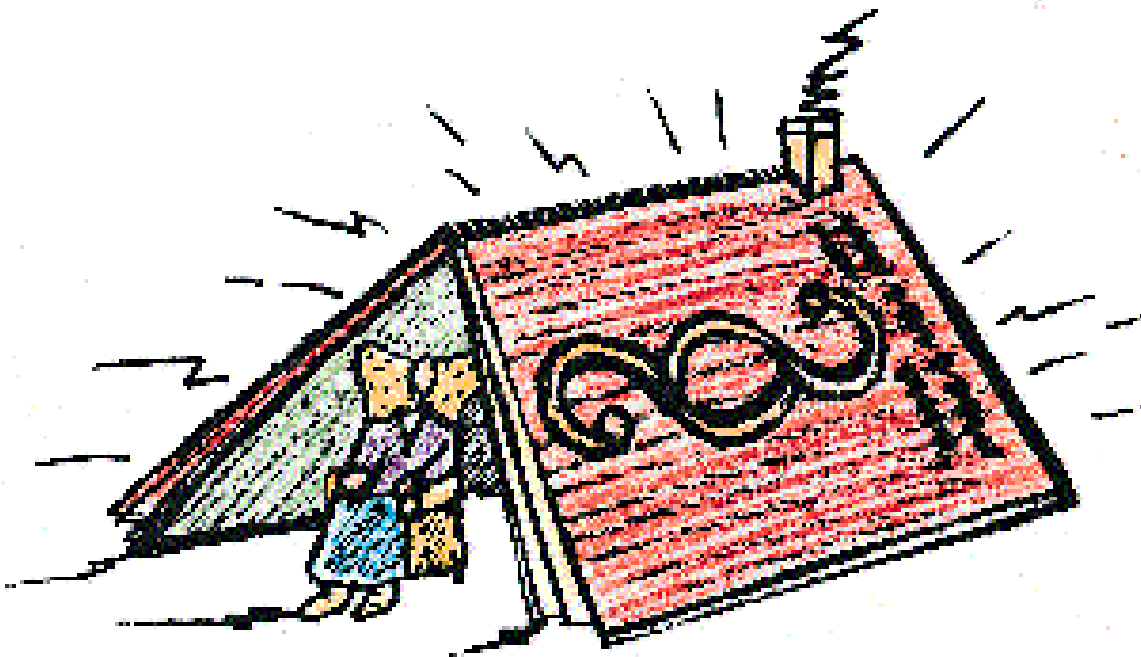
Der Zwangsverwalter muss instandsetzen!

Der Zwangsverwalter muss das Objekt instandsetzen und instandhalten. Bei Mängeln dürfen Sie auch gegenüber dem Zwangsverwalter in berechtigter Höhe Miete mindern.

Vorsicht gilt aber bei Aufrechnungen! Wenn Sie eine Forderung gegenüber Ihrem Eigentümer mit der Miete verrechnen wollen, ist das nur mit der ersten Miete nach Anordnung der Zwangsverwaltung zulässig. Weitere Mietkürzungen deswegen können unzulässig sein!

Ihre Kautions- und Heiz- und Nebenkostenguthaben sind sicher!

Der Zwangsverwalter muss auch Vorauszahlungen für Heiz- und Nebenkosten abrechnen, wenn Sie während der Zwangsverwaltung ausziehen, Ihnen Ihre Kautionsauszahlung auszahlen.



Bitte beachten Sie: Dieser RATGEBER ersetzt keine Rechtsberatung! In Zweifelsfällen oder bei Unklarheiten bitte unbedingt rechtlichen Rat unserer Fachjuristen einholen!

Der Mieterverein Dortmund führt kostenlose Rechtsberatungen für seine Mitglieder durch und bietet telefonische Kurzberatungen an. Wir helfen Ihnen kurzfristig weiter! Hinweise zur Rechtsberatung auf der Vorderseite!

Fragen zur Mitgliedschaft. Terminvereinbarungen, weitere Informationen und Ratgeber:

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V. Geschäftsstelle Dortmund,
Kampstr. 4 44137 Dortmund (nahe Reinoldikirche), Tel. 0231/557656 -0 www.mvdo.de