

Fragen zur Exekution

Wir haben die häufigsten Fragen für Sie zusammengefasst.
Für eine umfassende Beratung rufen Sie uns bitte
an.

Die Inhalte dieses Dokuments wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. **Wir übernehmen jedoch keine Haftung** für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte. **Die Inhalte ersetzen insbesondere keine juristische Mietrechtsberatung.**

• Was ist ein Räumungstermin?

Ein Räumungstermin ist die zwangsweise Räumung der Wohnung. Ein Räumungstermin kann von der/dem VermieterIn beim Bezirksgericht beantragt werden, sobald es einen rechtskräftigen Exekutionstitel gibt (z.B. rechtskräftige Kündigung oder Übergabeauftrag oder Urteil). Einem Räumungstermin muss immer ein Räumungsverfahren vorausgegangen sein.

• Wann kann die Wohnung geräumt werden?

Eine zwangsweise Räumung der Wohnung ist nur mit einem Räumungstermin, welcher vom Gericht nach Antrag des Vermieters/der Vermieterin festgesetzt wird, möglich. Eine Räumung der Wohnung durch den/die VermieterIn ohne Räumungstermin ist nicht zulässig.

• Wann muss ich vom Räumungstermin informiert werden?

Diesbezüglich gibt es keine vorgeschriebene Frist.

• Kann ich gegen den Räumungstermin etwas unternehmen?

Wenn Sie vom Räumungsverfahren gewusst aber sich nicht beteiligt oder das Verfahren verloren haben, können Sie den Räumungstermin nur mehr mittels außergerichtlicher Vereinbarung mit dem/der VermieterIn verhindern. Wenn Ihr/e VermieterIn einer solchen Vereinbarung nicht zustimmt, können Sie die Räumung nicht mehr verhindern. Sie können versuchen, wenn Sie von Obdachlosigkeit bedroht sind und Ihr Mietvertrag dem Mietrechtsgesetz unterliegt, einen Aufschub der Räumung zu erwirken. Den Antrag können Sie beim zuständigen Gericht einbringen. Achtung: Wenn Sie im Räumungsverfahren auf einen Räumungsaufschub verzichtet haben (oft wird dies bei Vergleichen vereinbart), ist kein Räumungsaufschub möglich.

• Kann ich auch in der kalten Jahreszeit und mit minderjährigen Kindern geräumt werden?

Ja, diesbezüglich gibt es keine Einschränkungen bzw. Ausnahmen.

- **Ich kann den gesamten Mietrückstand bezahlen, kann ich damit den Räumungstermin verhindern?**

Wenn Sie vom Räumungsverfahren gewusst haben aber sich nicht beteiligt oder das Verfahren verloren haben können Sie den Räumungstermin nur mehr mittels außergerichtlicher Vereinbarung mit ihrem Vermieter verhindern. Wenn Ihr Vermieter einer solchen Vereinbarung nicht zustimmt können Sie die Räumung nicht mehr verhindern, auch nicht wenn Sie den gesamten offenen Betrag begleichen.

- **Was passiert mit meinen Sachen die sich in der Wohnung befinden?**

Diese werden in ein Lager der beigezogenen Spedition gebracht und können dort mittels Bezahlung der offenen Forderung samt Exekutionskosten ausgelöst werden. In der Regel werden die Sachen nach 14 Tagen zur Versteigerung gebracht.

- **Wer muss die Kosten für die Räumung bezahlen?**

Die Kosten sind von der Partei, welche das Verfahren verloren hat, zu begleichen, in dem Fall von dem/der MieterIn.

- **Kann ich die Wohnung auch vor dem Räumungstermin zurückgeben?**

Ja, dies ist sogar sinnvoll, um die Räumungskosten zu verhindern. Vereinbaren Sie einen Termin mit Ihrem/Ihrer VermieterIn, der beauftragten Hausverwaltung oder Rechtsanwaltskanzlei zur Rückgabe der Wohnung.

- **Ich habe einen Räumungstermin erhalten, habe aber vom Verfahren nichts gewusst. Was kann ich tun?**

In diesem Fall könnte eventuell ein Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand oder Nichtigkeit der Zustellung möglich sein. Nähere Informationen darüber sind bei „Fragen zur Kündigung“ und „Fragen zur Räumungsklage“ nachzulesen.

- **Kann der Vermieter, auch ohne ein Räumungsverfahren, die Wohnung räumen und die Schlösser austauschen?**

Nein, das ist nicht zulässig! Eine zwangsweise Räumung der Wohnung ist nur mit einem Räumungstermin, welcher vom Gericht nach Antrag des/der VermieterIn festgesetzt wird, möglich.