

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die nächste Miete ist nicht vollständig bezahlbar: Zahlungslücke, Kontakt und Unterstützung früh zusammenbringen

Ein fiktiver deutscher Haushalt ordnet eine absehbare Mietlücke, bereitet eine konkrete Rückmeldung vor und sucht geeignete Unterstützung. Kündigungsrisiko und mögliche sozialrechtliche Hilfe werden eng eingegrenzt erklärt.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Noch vor der nächsten Mietzahlung ist klar, dass Geld fehlen wird. Vielleicht kommt Einkommen später, vielleicht ist die Lücke längerfristig. Der hilfreiche erste Schritt ist, diesen Unterschied sichtbar zu machen und rechtzeitig passende Unterstützung zu suchen. Abwarten, bis eine vermeintlich erlaubte Zahl offener Monate erreicht ist, wäre keine tragfähige Wohnplanung.

Dieser Beitrag gilt für Wohnraummiete in Deutschland. Er ist eine redaktionelle Vorbereitungshilfe und ersetzt keine individuelle Prüfung von Forderungen, Kündigungen oder Leistungsansprüchen. Bereits erhaltene gerichtliche Schreiben benötigen unverzügliche passende Klärung, unabhängig davon, ob eine Beratung oder Hilfe angefragt wurde.

Eine vorübergehende Verzögerung von einer dauernden Lücke unterscheiden

Schreibe auf, welcher Betrag tatsächlich fällig ist, was rechtzeitig verfügbar sein wird und welcher zusätzliche Eingang nur erwartet wird. Eine unbestätigte Geldzusage steht nicht als sicherer Zahlungseingang in der Rechnung. Sind ältere Beträge offen, werden sie mit demselben Mietkonto abgeglichen.

Im fiktiven Fall beträgt die betrachtete Zahlung 900 Euro, verfügbar sind 600 Euro. Die rechnerische Lücke beträgt 300 Euro. Daraus folgt nicht, dass eine Teilzahlung alle rechtlichen Risiken beseitigt oder die Vermietung einer späteren Zahlung bereits zugestimmt hat. Die Rechnung hilft zunächst, eine konkrete statt bloß allgemeine Rückfrage vorzubereiten.

Wenn auch im folgenden Monat dieselbe Lücke zu erwarten ist, muss der weitere Haushalts- und Unterstützungsbedarf mitbetrachtet werden. Eine einmalige freundliche Fristbitte wäre dann noch keine längerfristige Lösung.

Kündigungsschwellen sind kein zugesagter Kreditrahmen

§ 543 Absatz 2 Nummer 3 BGB nennt bestimmte Fälle erheblichen Mietzahlungsverzugs als wichtigen Grund für eine fristlose Kündigung. Für diesen Zahlungsverzug ist nach Absatz 3 nicht generell vorher eine Abmahnung nötig. [\[RISIKO\]](#)

Die Vorschrift sollte deshalb nicht als Erlaubnis verstanden werden, bis kurz vor einer selbst ausgerechneten Grenze nichts zu unternehmen. Höhe, Zeiträume, Zahlungen und einzelne Vertrags- oder Verfahrensfragen brauchen die konkrete Einordnung. Dieser Beitrag berechnet keine persönliche Kündigungsschwelle.

§ 569 enthält besondere Regeln, unter anderem zu einer möglichen nachträglichen Befriedigung mit Fristen und Ausschlüssen. [\[SONDERREGEL\]](#) Daraus wird keine allgemeine Zusage, eine spätere Zahlung erledige jede Kündigung und jeden weiteren Verfahrenspunkt. Wenn bereits Schreiben vorliegen, werden diese vollständig geprüft statt nur nach dem günstigsten Satz einer Internetbeschreibung behandelt.

Eine sachliche Rückmeldung vorbereiten

Unsere Empfehlung ist eine kurze Nachricht mit Monat, tatsächlichem Zahlungsstand und einem realistischen nächsten Klärungsschritt. Ein erfundenes Arbeitsmuster lautet: „Für den betreffenden Monat besteht nach meiner Übersicht eine Lücke von 300 Euro. Eine weitere Zahlung ist noch nicht bestätigt. Ich suche dazu Beratung und bitte um Abgleich des aktuellen Mietkontos sowie um Klärung einer möglichen Vereinbarung.“

Dieses Muster ist keine rechtlich geprüfte Ratenvereinbarung. Es enthält bewusst keine sichere Zahlungszusage für einen Zeitpunkt, den die Person nicht tragen kann. Ob bestimmte Forderungen anerkannt oder bestritten werden sollen, wird bei Unsicherheit fachlich geklärt.

Eine tatsächliche Rückmeldung wird anschließend aufbewahrt. Ein geäußelter Wunsch ist noch keine Zustimmung zu einer Änderung. Auch die Beteiligten sollten erkennen können, welche Absprache wirklich getroffen und welche Frage nur gestellt wurde.

Hilfe zur Sicherung der Unterkunft konkret anfragen

Wer entsprechende Leistungen nach SGB II erhält, sollte eine mögliche Schuldenübernahme nicht mit der normalen laufenden Unterkunftszahlung verwechseln. § 22 Absatz 8 regelt unter Voraussetzungen eine Übernahme zur Unterkunftssicherung beziehungsweise für vergleichbare Notlagen, berücksichtigt vorrangiges Vermögen und sieht Geldleistungen grundsätzlich als Darlehen vor. [\[HILFE\]](#)

Frage die zuständige Stelle nach dem für deinen Fall passenden Antrag und den benötigten Unterlagen. Der Beitrag behauptet keinen automatischen Zuschuss und überträgt diese Vorschrift nicht auf alle anderen Leistungssysteme. Fehlt die Zuständigkeit oder ist sie unklar, kann eine geeignete örtliche Sozial- oder Schuldnerberatung beim passenden weiteren Weg helfen.

Den Stand bis zur tatsächlichen Lösung weiterführen

Eine Anfrage, ein eingereichter Antrag und eine bewilligte beziehungsweise ausgezahlte Unterstützung sind verschiedene Stufen. Neue Mahnungen, Kündigungen oder Gerichtspost werden der zuständigen Beratung mitgeteilt. Lass konkrete Fristfragen gesondert klären; ein wartender Antrag ist keine selbst bestätigte Verfahrenspause.

Führe alte Rückstände, laufende Miete und tatsächlich vereinbarte zusätzliche Zahlungen getrennt weiter. So kann die nächste Entscheidung am realen Verlauf ansetzen. Ziel ist weder eine beschönigte Rückmeldung noch eine möglichst lange Wartezeit, sondern ein früh erkennbarer und bearbeitbarer Weg zur Sicherung der Wohnung.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Fällige Miete

Trage den Betrag und den Monat der nächsten fälligen Mietzahlung ein.

02 / Rechtzeitig verfügbar

Notiere, welches Geld zum Fälligkeitstag sicher vorhanden ist.

03 / Erwartete Eingänge

Trage noch unbestätigte Zahlungseingänge mit erwartetem Datum getrennt ein.

04 / Lücke und Dauer

Notiere die Lücke und ob sie nur diesen Monat oder auch künftig zu erwarten ist.

05 / Ältere Rückstände

Liste bereits offene Beträge auf und gleiche sie mit dem Mietkonto ab.

06 / Nachricht an Vermieterseite

Trage Datum, mitgeteilten Zahlungsstand und die erhaltene Rückmeldung ein.

07 / Zuständige Hilfestelle

Notiere Jobcenter, Sozial- oder Schuldnerberatung, Datum der Anfrage und verlangte Unterlagen.

08 / Stand der Unterstützung

Halte fest, ob Hilfe nur angefragt, beantragt, bewilligt oder ausgezahlt ist.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[RISIKO] BGB § 543 – Außerordentliche fristlose Kündigung

Gesetze im Internet / Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[SONDERREGEL] BGB § 569 – Ergänzende Regeln zur fristlosen Kündigung

Gesetze im Internet / Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[HILFE] SGB II § 22 – Bedarfe für Unterkunft und Heizung

Gesetze im Internet / Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-02-DE-015-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.