

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Eine Räumungsklage ist zugestellt: Gerichtliche Antwort und bisherigen Mietstreit getrennt bearbeiten

Eine frühere Antwort an die Vermietung erledigt die neue Gerichtspost nicht. Unterscheide im angeordneten schriftlichen Vorverfahren Verteidigungsanzeige und Klageerwiderung und bereite rechtzeitig eine passende rechtliche Bearbeitung vor.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Du hast der Kündigung bereits widersprochen und hältst die Forderung der Vermietung für unbegründet. Nun wird dir in Deutschland eine Räumungsklage mit einer gerichtlichen Verfügung zugestellt. Diese neue Verfahrensstufe braucht eine eigene rechtzeitige Reaktion. Lege die Unterlagen nicht zu den erledigten Nachrichten, nur weil du deine Position der Gegenseite schon mehrfach erklärt hast.

Zuerst lesen, was das Gericht tatsächlich angeordnet hat

Dieser Beitrag behandelt den Fall, dass ein schriftliches Vorverfahren angeordnet wird und die Klage im Inland zugestellt ist. § 276 ZPO unterscheidet diesen Weg vom frühen ersten Verhandlungstermin. Beim schriftlichen Vorverfahren fordert das Gericht die Anzeige der Verteidigungsbereitschaft binnen einer zweiwöchigen Notfrist nach Zustellung und setzt zugleich eine gesonderte Frist zur schriftlichen Klageerwiderung. [\[VERFAHREN\]](#)

Übertrage diese Beschreibung nicht auf jedes gerichtliche Schreiben. Prüfe Aktenzeichen, Adressat und die tatsächlich beigefügte Verfügung. Eine Ladung zu einem Termin ist nicht bloß eine andere Schreibweise für dieselben zwei Fristen. Auch eine Auslandszustellung hat nach der Norm eine andere Ausgangsregel und wird hier nicht individuell berechnet.

Zustellung, Antrag und Unterlagen vollständig sichern

Unsere redaktionelle Empfehlung: Bewahre das gesamte zugestellte Paket einschließlich Umschlag und Anlagen auf und notiere den tatsächlichen Zustellungsstand. Das auf einer Klageschrift gedruckte Erstellungsdatum ist nicht automatisch dein Fristbeginn. Bespreche die genaue Berechnung umgehend mit geeigneter rechtlicher Unterstützung.

Lies außerdem, was tatsächlich beantragt wird. Geht es nur um Räumung oder auch um Zahlungen und andere Positionen? Ordne jeder Position die vorhandenen Belege zu. Mietvertrag, Nachträge, Kündigung, bisherige Antworten, Zahlungsnachweise und wichtige Absprachen gehören in denselben Bearbeitungsstand. Fehlende Anlagen werden als fehlend bezeichnet und nicht durch Erinnerung ergänzt.

Zwei gerichtliche Aufgaben nicht zu einer vermischen

Die Verteidigungsanzeige und die inhaltliche Klageerwiderung haben unterschiedliche Aufgaben. § 276 Absatz 1 verlangt die erste Reaktion innerhalb der bezeichneten Notfrist; für die weitere Erwiderung ist eine Frist von mindestens zwei weiteren Wochen zu setzen. [\[VERFAHREN\]](#) Maßgeblich bleibt die konkrete gerichtliche Aufforderung.

Warte nicht mit jeder Reaktion, bis ein umfangreicher Gegenbericht fertig ist. Kläre zugleich, wer wirksam einreichen darf und welcher Einreichungsweg im konkreten Verfahren erforderlich ist. Der Artikel ist keine gerichtsfertige Musterschrift. Eine Terminanfrage bei einer Beratung ist auch noch keine beim Gericht eingegangene Prozessklärung.

Ein fiktiver Irrtum nach dem ersten Briefwechsel

Im erfundenen Fall erhält Ben die Klage nach einem längeren Streit über die Kündigung. Er möchte zunächst alle seine früheren Nachrichten an die Hausverwaltung erneut senden und erwartet, dass diese den Streit dann dem Gericht erklärt. Die gerichtliche Verfügung legt er vorerst zur Seite.

Bei der sofortigen rechtlichen Bearbeitung wird stattdessen der gerichtliche Empfänger geklärt und zwischen Verteidigungsanzeige und späterem Sachvortrag unterschieden. Bens bisherige Unterlagen können für den Inhalt wichtig sein, ersetzen aber nicht die neue prozessuale Bearbeitung. Das Beispiel entscheidet nicht, ob seine Einwendungen gegen die Kündigung tragen.

Warum die erste Frist nicht ignoriert werden darf

§ 331 Absatz 3 ZPO ermöglicht unter den dortigen Voraussetzungen auf Antrag eine Entscheidung ohne mündliche Verhandlung, wenn die Verteidigungsbereitschaft nicht rechtzeitig angezeigt wurde. [\[VERSAEUMNIS\]](#) Daraus folgt keine Aussage, jede zugestellte Klage sei automatisch begründet. Es zeigt aber, warum eine vermeintlich starke eigene Position das Nichtstun nicht absichert.

Stelle rechtlicher Unterstützung deshalb zuerst die zugestellte Verfügung und den Zustellungsstand bereit, nicht nur deine gewünschte ausführliche Schilderung. Besteht schon anwaltliche Vertretung, kläre den tatsächlichen Eingang und die Übernahme der fristgebundenen Bearbeitung. Gehe nicht allein von einer früheren allgemeinen Beratung aus.

Die gerichtliche Reaktion, eine mögliche Verständigung und ein praktischer Wohnplan können anschließend abgestimmt bearbeitet werden. Keine dieser Spuren erledigt die andere automatisch. Bei bereits verstrichener Frist oder weiterem gerichtlichem Schreiben brauchst du sofort individuelle Hilfe; dieser Überblick verspricht weder eine nachträgliche Heilung noch einen bestimmten Ausgang des Räumungsverfahrens.

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 / Aktenzeichen und Gericht

Trage Aktenzeichen und zuständiges Gericht aus der Klage ein.

02 / Zustellung

Notiere das Zustelldatum laut Umschlag oder Zustellvermerk.

03 / Angeordnetes Verfahren

Halte fest, ob ein schriftliches Vorverfahren oder ein Termin angeordnet wurde, mit dem Wortlaut der Verfügung.

04 / Gerichtlich gesetzte Fristen

Trage die Fristen aus der Verfügung ein, getrennt für Verteidigungsanzeige und Klageerwiderung.

05 / Beantragte Punkte

Liste auf, was die Klage verlangt, etwa Räumung oder Zahlungen.

06 / Vorhandene Belege

Ordne jedem Klagepunkt Vertrag, Kündigung, Antworten, Zahlungsnachweise und Absprachen zu; Fehlendes markieren.

07 / Rechtliche Vertretung

Trage Kanzlei oder Beratungsstelle, Datum der Übergabe und wer die Fristen übernimmt ein.

08 / Nächster Schritt

Notiere, welche Reaktion als Erstes beim Gericht eingehen muss und wer sie bis wann einreicht.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[VERFAHREN\] ZPO § 276 – Schriftliches Vorverfahren](#)

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[VERSAEUMNIS\] ZPO § 331 – Versäumnisurteil gegen den Beklagten](#)

Bundesministerium der Justiz / 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-023-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.