



IHRE RECHTE ALS MIETER/-IN IN KALIFORNIEN

- **Eine Räumung kann nur nach einem Gerichtsbeschluss erfolgen.** Es ist illegal, wenn ein/-e Vermieter/-in Sie aussperrt, Ihre Energieversorgung abstellt oder Ihre Sachen vor die Tür stellt, um Sie aus Ihrer Wohnung zu zwingen. Falls Sie eine Räumungsmittelung erhalten, ersuchen Sie umgehend rechtlichen Beistand. Falls Ihr/-e Vermieter/-in eine Räumungsklage bei Gericht beantragt und Sie nicht darauf reagieren, kann das Gericht eine Räumung verfügen, ohne Ihre Antwort abzuwarten.
- **Eine Zwangsräumung ist im Allgemeinen nur „aus triftigem Grund“ möglich.** Dies gilt nicht, falls Sie weniger als ein Jahr an einem Ort gelebt haben, oder für bestimmte Wohnungsarten, wie z. B. Wohnungen, die in den vergangenen 15 Jahren gebaut wurden. ([Civil Code § 1946.2.](#)) „Aus triftigem Grund“ umfasst:
 - Ausbleibende Mietzahlungen;
 - Verstoß gegen wesentliche Bedingungen Ihres Mietvertrags;
 - Das Verursachen von Lärm oder Abfällen oder die Nutzung der Einrichtungen zu unrechtmäßigen Zwecken;
 - Kriminelle Aktivitäten in den Einrichtungen oder gegenüber Ihrem/Ihrer Vermieter/-in;
 - Die Verweigerung des rechtmäßigen Zutritts zu den Einrichtungen;
 - Die Verweigerung der Unterzeichnung eines neuen Mietvertrags unter ähnlichen Bedingungen wie der bestehende Mietvertrag;
 - Der/Die Besitzer/-in nimmt die Wohneinheit von Mietmarkt, zieht in die Wohneinheit, reißt die Wohneinheit ab oder gestaltet sie grundlegend neu, oder kommt einem Gesetz oder einem Gerichtsbeschluss nach, wonach Sie die Wohnung verlassen müssen.
- **Ihre Miete kann in der Regel um nicht mehr als 10 % pro Jahr erhöht werden.** Abhängig von der Wohngegend kann diese Deckelung sogar niedriger sein. Diese Deckelung gilt nicht für bestimmte Wohnungsarten, z. B. für Wohnungen, die in den vergangenen 15 Jahren gebaut wurden. ([Civil Code § 1947.12.](#)) Bei einer Mieterhöhung muss Sie Ihr/-e Vermieter/-in schriftlich darüber in Kenntnis setzen – ein Anruf, eine SMS oder eine E-Mail ist hierfür nicht ausreichend.
- **Ihr/-e Vermieter/-in muss Gesundheits- und Sicherheitsprobleme beheben.** Er/Sie muss zum Beispiel für sichere und funktionierende Rohrleitungen und Heizung sorgen und die Einrichtungen frei von Ungeziefer und Ratten halten. Bitten Sie Ihre/-n Vermieter/-in bei einem Gesundheits- oder Sicherheitsproblem schriftlich, dieses zu beheben, und bewahren Sie eine Kopie Ihrer Anfragen auf.
- **Ihr/-e Vermieter/-in muss Ihre Mietkaution ausbezahlen.** Ihr/-e Vermieter/-in muss jegliche Abzüge Ihrer Mietkaution innerhalb von 21 Tagen nach Ihrem Auszug aufschlüsseln. Abzüge sind für Dinge wie offene Mietzahlungen sowie die Reinigung und Behebung von Schäden, die über die normale Abnutzung hinausgehen, möglich.
- **Ihr/-e Vermieter/-in muss angemessene Unterkünfte bieten, falls Sie eine Behinderung haben.** Ihr/-e Vermieter/-in muss Ihnen auch erlauben, angemessene physische Umbauten an Ihrer Wohneinheit vorzunehmen.
- **Ihr/-e Vermieter/-in darf Sie nicht diskriminieren.** Die Diskriminierung aufgrund von Rasse, Religion, Geschlecht, sexueller Orientierung, Behinderung, Familienstand, Einkommensquelle, Veteranenstatus oder bestimmter anderer Eigenschaften ist unrechtmäßig.
- **Ihr/-e Vermieter/-in darf keine Vergeltungsmaßnahmen gegen Sie treffen, falls Sie Ihre Rechte als Mieter/-in in Anspruch nehmen.** Ihr/-e Vermieter/-in darf Ihnen auch nicht drohen, Ihren Einwanderungsstatus preiszugeben, um Sie zum Auszug zu zwingen, oder Sie belästigen oder Vergeltungsmaßnahmen gegen Sie ausüben, indem er/sie den Vollstreckungsbehörden Ihren Einwanderungsstatus meldet.
- **Sie haben möglicherweise weitere Rechte.** Sie haben möglicherweise weitere Rechte gemäß lokalen Gesetzen des Mieterschutzes, der Mietpreisbindung oder der Wohnungsräumung. Auf der Website Ihrer lokalen Regierung finden Sie die geltenden Regeln für Ihren Wohnort.

Holen Sie sich so schnell wie möglich Hilfe, wenn Sie der Ansicht sind, dass Ihr/-e Vermieter/-in gegen Ihre Rechte als Mieter/-in verstößt oder Ihnen eine Räumung droht. Falls Sie sich keinen Anwalt leisten können, steht Ihnen unter Umständen ein kostenloser oder günstiger Rechtsbeistand zu: Besuchen Sie hierfür [LawHelpCA.org](#). Falls Sie keinen Anspruch auf einen Rechtsbeistand haben und einen Anwalt suchen, finden Sie hier den Empfehlungsdienst für Anwälte der California State Bar: [calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service](#). Falls Sie sich keinen Rechtsbeistand finden können, finden Sie hier die Selbsthilfe-Quellen des California Court für Mieter/-innen bei Räumung: [selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant](#).

Weitere Informationen und Quellen finden Sie unter [oag.ca.gov/housing](#).

