



Amtsgericht Kehl

Amtsgericht Kehl, Hermann-Dietrich-Straße 6, 77694 Kehl

4 C 267/23
Herrn
Basel Hlal
Mozartstraße 6

Datum: 07.12.2023
Durchwahl: 07851 48504-243
Aktenzeichen: **4 C 267/23**
(Bitte bei Antwort angeben)

77694 Kehl

In Sachen
Hlal, B. u.a. / J. Dammer, C.
wg. Schadensersatzes

Sehr geehrter Herr Hlal,

im oben bezeichneten Verfahren wurde Termin zur Güteverhandlung und für den Fall des Nichterscheins einer Partei oder Erfolglosigkeit der Güteverhandlung unmittelbar anschließender Haupttermin bestimmt auf:

**Dienstag, 13.02.2024, 14:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, EG, Hermann-Dietrich-Straße 6.**

Zu diesem Termin werden Sie hiermit geladen.

Es wurde Ihr persönliches Erscheinen angeordnet.

Die Anordnung des persönlichen Erscheinens erfolgt zur Aufklärung des Sachverhalts (§ 141 Abs. 1 ZPO) und für einen Güteversuch (§ 278 Abs. 3 ZPO). Das Gericht wird bei Nichterscheinen einer Partei regelmäßig sofort in die mündliche Verhandlung eintreten (§ 279 Abs. 1 S. 1 ZPO) und bei Nichterscheinen beider Parteien bzw. deren Prozessbevollmächtigten das Ruhen des Verfahrens anordnen (§ 278 Abs. 4 ZPO).

Das Gericht hat ferner die in der beiliegenden Verfügung enthaltene Anordnung getroffen, die zur Vermeidung von Nachteilen unbedingt zu beachten ist.

Beachten Sie bitte folgende Hinweise:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Gerichts unter dem Menüpunkt „Service“ / „Informationen zum Datenschutz in der Justiz“. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform.

Amtsgericht Kehl, Hermann-Dietrich-Straße 6, 77694 Kehl ·
Telefon 07851 48504-0 · Telefax 07851 48504-235 oder 267 · E-Mail poststelle@agkehl.justiz.bwl.de (keine Anträge, Klagen,
Rechtsmittel u.ä.) · Internet www.Amtsgericht-Kehl.de
Sprechzeiten Montag - Freitag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr, Donnerstag 13.30 Uhr - 15.30 Uhr

Wenn Sie der Ladung ohne genügende Entschuldigung nicht folgen und zur Verhandlung auch nicht einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen volljährigen Vertreter entsenden, der zur Aufklärung des Tatbestandes in der Lage und zur Abgabe der gebotenen Erklärungen, insbesondere zu einem Vergleichsabschluss ermächtigt ist, kann gegen Sie ein Ordnungsgeld bis zu 1000 Euro festgesetzt werden. Ist die geladene Person nicht in der Lage, dem Gericht die erforderlichen Auskünfte zu geben (insbesondere bei größeren Firmen oder bei Behörden), so ist es zweckmäßig, diejenige Person als Vertreter zu entsenden, die am besten über den Sachverhalt informiert ist. Ist dieser Vertreter auch zu einem Vergleichsabschluss ermächtigt, so ist das Erscheinen der geladenen Person entbehrlich.

Sollten Sie den in dieser Ladung angegebenen Aufenthaltsort inzwischen verlassen haben oder vor dem Termin verlassen, geben Sie bitte sofort unter Angabe der Geschäftsnummer und des Terminstages Ihre neue Anschrift bekannt, damit das Gericht entscheiden kann, ob Sie trotzdem persönlich erscheinen müssen. Andernfalls müssen Sie mit Nachteilen bei der Festsetzung Ihrer vom Gegner zu erstattenden Kosten rechnen.

Falls Sie mittellos und daher nicht in der Lage sind, die Kosten für die Reise zum Ort der Verhandlung und für die Rückreise zu bestreiten, können Ihnen auf Antrag bei dem vorstehend bezeichneten Gericht die notwendigen Reisekosten als Vorschuss gewährt werden. Die Reisekosten gehören zu den Kosten des Verfahrens und sind nach dessen Abschluss von demjenigen zu erstatten, der die Kosten des Verfahrens zu tragen hat.

Bitte beachten Sie noch folgende Belehrungen und allgemeinen Hinweise:

Die Vertretung durch einen Rechtsanwalt ist nicht vorgeschrieben.

Schriftliche Erklärungen entbinden Sie nicht von der Pflicht zum Erscheinen im Termin. Wenn Sie nicht erscheinen und auch keinen mit schriftlicher Vollmacht versehenen volljährigen Familienangehörigen oder einen anderen nach § 79 Abs. 2 ZPO zugelassenen Bevollmächtigten zum Termin entsenden, kann dies zum Verlust des Prozesses führen. Gegen die nicht erschienene Partei kann auf Antrag des Gegners ein Versäumnisurteil erlassen oder unter bestimmten Voraussetzungen eine Entscheidung nach Aktenlage getroffen werden (§§ 330, 331a, 251a Abs. 2 ZPO); in diesem Fall hat die säumige Partei auch die Gerichtskosten und die notwendigen Kosten der Gegenseite zu tragen (§ 91 ZPO). Dies gilt auch dann, wenn schriftliche Einwendungen gegen den geltend gemachten Anspruch erhoben werden. Diese Einwendungen kann das Gericht nur berücksichtigen, wenn sie im Termin vorgetragen werden. Aus dem Versäumnisurteil oder einem Urteil nach Aktenlage kann der Gegner der säumigen Partei gegen diese die Zwangsvollstreckung betreiben (§ 708 Nr. 2 ZPO).

Wird in dem vorstehend bezeichneten Verhandlungstermin ein neuer Termin verkündet, so werden Sie zu dem neuen Termin nicht mehr gesondert geladen. Sie müssen dann auch ohne Ladung erscheinen.

Sie können Ihre schriftlich abzugebenden Erklärungen auch zu Protokoll der Geschäftsstelle des Gerichts anbringen. Wenn dies bei einem anderen Amtsgericht geschieht, muss das Protokoll innerhalb der Frist hier eingehen.

Im Haupttermin soll der streitigen Verhandlung die Beweisaufnahme unmittelbar folgen. Im Anschluss daran wird der Sach- und Streitstand erneut mit den Parteien erörtert. In der Regel ist der Rechtsstreit im Haupttermin abzuschließen. Bereiten Sie sich deshalb auf den Haupttermin sorgfältig vor und bringen Sie alle Unterlagen - auch wenn sie vom Gericht nicht ausdrücklich angefordert worden sind - zum Termin mit.

Geben Sie bitte bei allen Schreiben das vorstehend aufgeführte Geschäftszeichen an und fügen

Sie bitte den Schriftsätzen und Anlagen immer die erforderliche Anzahl von Abschriften / Ablichtungen für die Gegenpartei(en) bzw. sonstige Verfahrensbeteiligte und deren Bevollmächtigte(n) bei.

Bitte bringen Sie diese Ladung zum Termin mit.

Im Gerichtsgebäude finden gegebenenfalls Zugangskontrollen statt, die einige Zeit in Anspruch nehmen können. Um die rechtzeitige Anwesenheit im Termin zu gewährleisten, wird gebeten, mögliche Wartezeiten zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Auf Anordnung

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'K' followed by a cursive 'ilinc' and a long horizontal stroke extending to the right.

Kilinc
Justizangestellte

Verfügung

In Sachen

Hlal, B. u.a. ./. Dammer, C. wg. Schadensersatzes

1. Termin zur Güteverhandlung und für den Fall des Nichterscheinens einer Partei oder Erfolglosigkeit der Güteverhandlung unmittelbar anschließender Haupttermin wird bestimmt auf

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Zimmer/Etage/Gebäude
Dienstag, 13.02.2024	14:00 Uhr	Sitzungssaal 102, EG, Hermann-Dietrich-Straße 6

Belehrungen

Schriftliche Erklärungen entbinden Sie nicht von der Pflicht zum Erscheinen im Termin. Wenn Sie nicht erscheinen und auch keinen mit schriftlicher Vollmacht versehenen volljährigen Familienangehörigen oder einen anderen nach § 79 Abs. 2 ZPO zugelassenen Bevollmächtigten zum Termin entsenden, kann dies zum Verlust des Prozesses führen. Gegen die nicht erschienene Partei kann auf Antrag des Gegners ein Versäumnisurteil erlassen oder eine Entscheidung nach Aktenlage getroffen werden (§§ 330 bis 331a, 251a ZPO); in diesem Fall hat die säumige Partei auch die Gerichtskosten und die notwendigen Kosten der Gegenseite zu tragen (§ 91 ZPO). Dies gilt auch dann, wenn schriftliche Einwendungen gegen den geltend gemachten Anspruch erhoben werden. Diese Einwendungen kann das Gericht nur berücksichtigen, wenn sie im Termin vorgetragen werden. Aus dem Versäumnisurteil oder dem Urteil nach Lage der Akten kann der Gegner der säumigen Partei gegen diese die Zwangsvollstreckung betreiben (§ 708 Nr. 2 ZPO).

Wird in dem vorstehend bezeichneten Verhandlungstermin ein neuer Termin verkündet, so werden Sie zu dem neuen Termin nicht mehr gesondert geladen. Sie müssen dann auch ohne Ladung erscheinen.

Eine Vertretung durch einen Rechtsanwalt ist nicht vorgeschrieben.

2. **Gemäß §§ 273, 278 ZPO wird angeordnet:**

- 2.1. Das persönliche Erscheinen folgender Parteien:

Kläger zu 1 Basel Hlal
 Klägerin zu 2 Salma Al Shofe
 Beklagter Christoph Dammer

Die Anordnung des persönlichen Erscheinens erfolgt zur Aufklärung des Sachverhalts (§ 141 Abs. 1 ZPO) und für einen Güteversuch (§ 278 Abs. 3 ZPO). Das Gericht wird bei Nichterscheinen einer Partei regelmäßig sofort in die mündliche Verhandlung eintreten

(§ 279 Abs. 1 S. 1 ZPO) und bei Nichterscheinen beider Parteien bzw. deren Prozessbevollmächtigten das Ruhen des Verfahrens anordnen (§ 278 Abs. 4 ZPO).

- 2.2. Die beklagte Partei kann zu den Schriftsätzen der Klagepartei vom 16.11. und 26.11.2023 Stellung nehmen innerhalb von **drei Wochen**.

Belehrung gemäß § 296 ZPO:

Die Frist ist nur dann gewahrt, wenn die schriftliche Erklärung vor Ablauf der Frist bei Gericht eingeht. Wird die Frist versäumt, wird nur auf der Grundlage des bisherigen Sachvortrags entschieden werden. Die Erklärung, die erst nach Ablauf der gesetzten Frist, also verspätet, eingeht, wird nur zugelassen, wenn sich dadurch der Rechtsstreit nicht verzögert oder wenn die Partei die Verspätung genügend entschuldigt. Der Prozess kann also allein wegen einer Fristversäumnis verloren werden. Die gesetzte Frist kann ausnahmsweise auf Antrag bei Vorliegen erheblicher Gründe verlängert werden. Der schriftliche Antrag auf Fristverlängerung muss vor Fristablauf bei Gericht eingehen.

Die Erklärung kann auch zu Protokoll der Geschäftsstelle des Gerichts abgegeben werden. Falls dies bei einem anderen Amtsgericht geschieht, muss das Protokoll innerhalb der Frist beim Prozessgericht eingehen.

3. Hinweis gemäß § 139 ZPO:

Die **Kläger** haben weiterhin keine ordnungsgemäßen Klageanträge formuliert. Auch die jeweiligen Klagebegründungen erscheinen nicht schlüssig.

a) Klageantrag Ziffer 1

Die **Kläger** haben nicht ausreichend dargelegt, dass der Beklagte sie widerrechtlich zur Kündigung „gezwungen“ hat. Widerrechtlichkeit ist Voraussetzung einer Haftung gemäß § 823 Abs. 1 BGB.

b) Klageantrag Ziffer 2

Ein Anspruch auf „Berichtigung des Mietkontos“ dürfte ausgeschlossen sein. Das „Mietkonto“ ist lediglich ein internes Rechnungsinstrument, das nicht in die Rechte der Mieter eingreifen kann. Ggf. können Mieter Belege einsehen, wenn eine Nebenkostenabrechnung überprüft werden soll. Die Kosten hierfür müssen sie aber grundsätzlich selbst tragen. Die Kläger hätten vorzutragen und in ihren Klageantrag aufzunehmen, um welche Belege für welche Nebenkostenabrechnungen es sich handeln soll.

c) Klageantrag Ziffer 3

Die Kläger haben jetzt angegeben, dass die Nettokaltmiete (510 €)

vom 01.04.2020 bis 31.07.2020 um 30 % und

vom 01.08.2020 bis 31.07.2022 um 10 %

gemindert gewesen sein soll. Hier wäre vorzutragen, warum die Miete gemindert worden sein soll und ggf. ob und wann ein Mangel dem Beklagten angezeigt wurde.

Soweit vom 01.10.2022 bis 31.07.2022 eine Erhöhung von monatlich 180 Euro moniert wird, bleibt unklar, ob dies etwas mit einer Mietminderung zu tun hat. Es wird um Erläuterung im Zusammenhang gebeten.

Der Betrag 313 Euro für die Zeit vom 28.09.2021 bis 03.11.2021 ist gänzlich unverständlich.

d) Klageantrag Ziffer 4

Unklar ist, warum die Kläger offenbar Schadensersatz wegen vorgetäuschten Eigenbedarfs verlangen. Denn sie tragen vor, dass das Mietverhältnis durch die Kläger gekündigt wurde.

Der Beklagte dürfte nicht für unsachgemäße Demontage oder Umzugsleistungen haften.

e) Widerklageantrag

Ein Klageantrag kann nicht unter einer Bedingung gestellt werden. Der Widerklageantrag des **Beklagten** ist bislang nicht förmlich zugestellt worden. Wird der Betrag in Höhe von 924,29 Euro weiterhin verlangt? Um Formulierung eines unbedingten Klageantrages wird gebeten.

Sendel
Richter am Amtsgericht

Beglaubigt
Kehl, 07.12.2023

Kilinc, JAng`e
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt
- ohne Unterschrift gültig





Amtsgericht Kehl

Amtsgericht Kehl, Hermann-Dietrich-Straße 6, 77694 Kehl

Herrn
Basel Hlal
Mozartstraße 6
77694 Kehl

Datum: 07.12.2023
Durchwahl: 07851 48504-243
Aktenzeichen: **4 C 267/23**
(Bitte bei Antwort angeben)

In Sachen
Hlal, B. u.a. / J. Dammer, C.
wg. Schadensersatzes

Sehr geehrter Herr Hlal,

nach § 17 GKG hat der Antragsteller einen zur Deckung der Auslagen hinreichenden Vorschuss zu zahlen. Das Gericht hat den Fortgang des Verfahrens bzw. die Vornahme einer einzelnen Handlung von der Bezahlung des nachstehenden Vorschusses abhängig gemacht.

Sie werden gebeten den Betrag in Höhe von

300,00 EUR

binnen 2 Wochen zu entrichten.

Den Betrag können Sie wie folgt bezahlen:

Überweisung auf folgendes Bankkonto mit den Verwendungszweck-Angaben

Empfänger: Landesoberkasse Baden-Württemberg	Bank: Baden-Württembergische Bank
IBAN: DE82 6005 0101 7469 5345 05	BIC: SOLADEST600
Verwendungszweck: 2326600010380, Az. 4 C 267/23 AG Kehl	

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Gerichts unter dem Menüpunkt „Service“ / „Informationen zum Datenschutz in der Justiz“. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch an Verfahrensbeteiligte in Papierform.

Amtsgericht Kehl, Hermann-Dietrich-Straße 6, 77694 Kehl ·
Telefon 07851 48504-0 · Telefax 07851 48504-235 oder 267 · E-Mail poststelle@agkehl.justiz.bwl.de (keine Anträge, Klagen,
Rechtsmittel u.ä.) · Internet www.Amtsgericht-Kehl.de
Sprechzeiten Montag - Freitag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr, Donnerstag 13.30 Uhr - 15.30 Uhr

Bitte geben Sie den Verwendungszweck vollständig an, nur so kann eine Zuordnung Ihrer Zahlung erfolgen.

Bitte zudem beachten:

Eine Zahlung per Verrechnungsscheck ist grundsätzlich NICHT mehr zulässig (§ 2 Absatz 1 Nummer 6 JZahIVO BW in der ab 01. September 2019 gültigen Fassung).

Die Zahlung kann insbesondere für eilbedürftige Sachen auch mittels elektronischer Kostenmarke erfolgen. Die elektronische Kostenmarke kann auf dem Justizportal des Bundes und der Länder (<<https://justiz.de/kostenmarke/index.php>>) erworben werden.

Eine Begleichung der Kosten mittels Bargeld ist nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Kilinc

Justizangestellte

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.