

An das Amtsgericht Kehl
Hermann-Dietrich-Straße 6
77694 Kehl

Kehl den 04.09.2023

Klagen auf Zahlung und Schadensersatz wegen:

- 1- Schäden
- 2- Verstöße

In der Mietsache:

77694-Kehl, Friedhofstr 63, Dachgeschoss von 15.07.2016 bis 17.08.2022

Basel Hlal und Salma Al Shofe; Mozartstraße 6; 77694 Kehl - Klägern

gegen

Herr Christoph Dammer ; Grimmelshausenstraße 13 ; 77694 Kehl – Beklagte

erheben wir Klagen:

- 1- Unfaire Kündigung
- 2- Manipulation und Unterlassung
- 3- Mietzahlungen leisten
- 4- Betrug

Klage 1:

Wegen: Unfaire Kündigung

Streitwerte : **2522.50€**

Der Vermieter ergriff Vergeltungsmaßnahmen für die willkürliche Kündigung. Wir haben die Wohnung nicht freiwillig verlassen, sondern er hat uns durch folgende Strategie zum Verlassen der Wohnung gezwungen:

Der Vermieter hat gegen geltendes Recht verstoßen und uns bis zum Verlassen der Wohnung psychisch unter Druck gesetzt.

Die Strategie des Vermieters zwingt uns, den Mietvertrag zu kündigen.

1. Absichtlich die Lebensqualität mit schlechten Tricks reduzieren:
 - a. Versäumtes Siphonaustauschen nicht und Versäumnis, einen Ersatz für 37 Tage zu beschaffen
(Anlage 10)
 - b. b. Längerer Unterlassung schwacher Erwärmung.
(Anhang 9)

- c. Unterlassung der Instandhaltung und Verlassen der Wohnung in schlechtem Zustand. Besonders das Stromkabel im Wohnzimmer, in dem der elektrische Strom, obwohl das Kabel mit Wago-Klemmen verschlossen ist, eine große Lebensgefahr darstellt, insbesondere für Kinder.
- d. Übermäßiger Gebrauch von Trocknern (über einen Zeitraum von 21 Tagen), war zu Schlafstörungen, Kopfschmerzen, verminderter körperlicher und geistiger Leistungsfähigkeit und Stress führt. Lärm war für uns eine Foltermethode.



(Anhang 6)

- 2. Beharrlich den Stromverbrauch vor uns zurückhalten und versteckt mit der Absicht, uns die Kosten der Trocknungsmaßnahme in Rechnung zu stellen. (Anlage 8)
- 3. Manipulation der Nebenkostenabrechnung. (Anhang 2, Anhang 3)
- 4. Unterlassung der Originaldokumente (Anhang 1, Anhang 3)
- 5. beschuldigt uns fahrlässig, mit Betrugsabsicht. Dies ist ein schwerwiegender Verstoß gegen die Treuepflicht §241 BGB
 - a. Er wirft uns eine Verletzung der Meldepflicht bei der Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen vor, und er kennt den Mangel tatsächlich und der Vermieter kann ihn beheben. (Anlage 10 + der Werker)
 - b. Er Beschuldigt uns, Luftentfeuchter abgeschaltet zu haben. (Anhang 8)
 - c. Er warf uns vor, die Miete nicht zu zahlen (Anhang 9)

Es liegt der Verdacht nahe, dass sie an den letzten Tagen des Monats erneut einen Grund suchen Ihrer Zahlungspflicht nicht nachzukommen und den Mietzins rückwirkend zu kürzen.

Anhang 9

- d. Er wirft uns vor, drei Vormieter zum Auszug veranlasst zu haben. (Anhang 10)
 - 6. Der Vermieter hat unser Recht zur Mietminderung GBG § 536/4 eingeschränkt. Wir haben mit Kündigung gedroht, wenn wir die Miete mindern (Anhang 10, Anhang 2)
 - 7. Mieterhöhung. (Anhang 7)
 - 8. Der Vermieter unterscheidet zwischen uns und den Nachbarn.
 - a. Er hat uns den Garten ohne Grund vorenthalten (Anlage 8)
 - b. Er beendete die Instandhaltungsarbeiten nach der Modernisierung und Renovierung der beiden unteren Wohnungen und vernachlässigte die Instandhaltung in unserer Wohnung
 - c. Ignorieren Sie unsere Meldung des Heizungsdefekts und reagieren Sie umgehend auf die Reklamation unseres Nachbarn Jemas (Anlage 3)
 - d. der Vermieter hat Haustechnik Nückles Rechnung die Jahre 2018 und 2019 nur für uns gestellt
 - e. Der Vermieter hatte, die Niklaus-Rechnung nur für unsere Wohnung in der Nebenkostenabrechnung für die Jahre 2018 und 2019 in beigefügt.
- Der andauernde und wiederholte innerstaatliche Friedensstreik hat das Vertrauen zwischen uns und dem Vermieter zerstört, was dazu führt, dass wir erwarten, dass dies in Zukunft wieder passieren wird, was uns ständige Angst und Stress bereitet

Wir können die betroffene Wohnung nicht mehr unter normalen Umständen bewohnen.

Forderungen:

- 1- Entschädigung in Höhe von drei Monatsmieten. $780 \times 3 = 2340\text{€}$
- 2- Anwaltskosten .182,5€

(Anlage 26)

Klage 2:

Wegen:

Manipulation und UnterlassungStreitwert: **Überzahlungen****Begründung:****1. Manipulation der Nebenkostenabrechnung:**

- a. In den beiden Nebenkostenabrechnungen für die Jahre 2018 und 2019. Am 29.01.2019 hat uns der Vermieter den gleichen Betrag von 256,09 Euro für „General Maintenance“ in Rechnung gestellt von Haustechnik Nückles in Rechnung gestellt.

Ausgaben Abrechnungsperiode 01.01.2018 bis 31.12.2018				
Heizung				
Wartung EG	394,89 €	18%	Wartungen nicht durchgeführt	
Wartung OG	0,00 €	0%	Wartungen nicht durchgeführt	
Wartung DG	256,09 €	9%	Rechnung Haustechnik Nückles vom 29.01.2019	
Kaminfeuer	138,80 €	5%	Rechnung Bauart vom 27.02.2018	
Brennstoff	0,00 €	0%	individuelle Verträge mit Versorger	
Ausgaben Abrechnungsperiode 01.01.2019 bis 31.12.2019				
Heizung				
Wartung DG	454,37 €	18%	Rechnung Haustechnik Nückles vom 29.01.2019	
Kaminfeuer	256,09 €	9%	Rechnung Bauart vom 07.03.2019	
Brennstoff	198,28 €	7%	Rechnung Bauart vom 07.03.2019	
	0,00 €	0%	individuelle Verträge mit Versorger	

Anlage 2

- b. Der Vermieter errechnete die gestellten Gesamtbeträge 2019 mit 720 € statt 1080 € = 90€ x 12.

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Telefon, Name	Datum
---	---		18.03.2020
Nebenkostenabrechnung 2019			
Anbei die Nebenkostenabrechnung für die Periode vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019.			
Die Aufstellung der Gesamtbetriebskosten beträgt gemäß Anhang in Summe 2.926,86 €. Davon entfallen auf das Erdgeschoss 817,17 €, auf das Obergeschoss 942,70 € und auf das Dachgeschoss 1.166,40 €.			
Alle verbrauchsabhängigen Kosten wurden anteilig der Wohnflächen umgelegt. Wasser wurde gemäß Zählerablesung umgelegt. Das Ergebnis befindet sich im Anhang. Alle Belege können gerne eingesehen werden.			
Es ergeben sich also insgesamt:			
Erdgeschoss (Knauf/Leerstand)	827,97 €	Vorauszahlung 660,00 €	Nachzahlung 167,97 €
Obergeschoss (Anbau)	959,74 €	Vorauszahlung 1080,00 €	Erstattung 120,26 €
Dachgeschoss (Hlail)	1.186,77 €	Vorauszahlung 720,00 €	Nachzahlung 466,77 €
Ich bitte die Beträge bis Ende März 2020 auf das bekannte Konto zu überweisen, die Erstattung ist heute erfolgt.			

Anlage 2

01.01.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.01
01.01.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.01
29.01.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.02.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.02
01.02.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.02
04.02.2019	-360,23 €	Abrechnung Nebenkosten 2018
06.02.2019	360,23 €	Zahlungseingang Miete + NK
26.02.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.03.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.03
01.03.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.03
14.03.2019	-5,68 €	Sollstellung Mahnkosten und Verzugszinsen
22.03.2019	125,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
27.03.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.04.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.04
01.04.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.04
01.05.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.05
01.05.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.05
01.06.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.06
01.06.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.06
12.06.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
26.06.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.07.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.07
01.07.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.07
29.07.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.08.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.08
01.08.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.08
28.08.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
28.08.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
28.08.2019	165,00 €	Zahlungseingang Verfahrensgebühr
28.08.2019	-495,00 €	Verfahrensgebühr Räumungsklage AG Kehl an AG Kehl vor Kostenfestsetzung
01.09.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.09
01.09.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.09
26.09.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.10.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.10
01.10.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.10
01.11.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.11
01.11.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.11
04.11.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.12.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.12
01.12.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.12
02.12.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK

Anlage 20

- c. Der Vermieter hat für die Dachgeschosswohnung für die Abrechnungszeiträume 2018 und 2019 „Unterhaltskosten (Haustechnik Nückles)“ ausgewiesen, nicht jedoch für die Wohnungen in den unteren beiden Geschossen. In der Abrechnungsperiode für das Jahr 2017 stellte er Instandhaltungskosten für die drei Wohnungen „(Haustechnik Nückles)“ aus. Der Vermieter hat sich weiterhin geweigert, uns die Rechnung vom 29.01.2019 vorzulegen, was darauf hindeutet, dass diese Kosten bereits nicht erstattungsfähig sind.

Ausgaben Abrechnungsperiode 01.01.2018 bis 31.12.2018			
Heizung			
Wartung EG	394,89 €	15%	
Wartung OG	0,00 €	0%	Wartungen noch nicht durchgeführt
Wartung DG	0,00 €	0%	Wartungen noch nicht durchgeführt
Kaminleger	256,00 €	9%	Rechnung Nückles vom 29.01.2019
Brennstoff	138,80 €	5%	Rechnung Bauert vom 27.02.2019
	0,00 €	0%	individuelle Verträge mit Versorger

Anlage 2

Ausgaben Abrechnungsperiode 01.01.2017 bis 31.12.2017			
Heizung			
Wartung EG	734,83 €	25%	
Wartung OG	202,42 €	7%	Rechnung Firma Nückles vom 11.12.2017
Wartung DG	202,42 €	7%	Rechnung Firma Nückles vom 11.12.2017
Kaminleger	202,42 €	7%	Rechnung Firma Nückles vom 11.12.2017
Brennstoff	127,37 €	4%	Rechnung Bauert vom 14.03.2017
	0,00 €	0%	individuelle Verträge mit Versorger

Anlage 13

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass für den Fall, dass Sie die Einsicht in die genannte Rechnung vom 29.01.2019 weiterhin verweigern, wir davon ausgehen müssen, dass es sich tatsächlich um nicht umlagefähige Kosten handelte und werden dann diesen unserer Mandanten in Rechnung gestellten und von ihnen in 2020 bezahlten Betrag ebenfalls zurück fordern bzw. unsere Mandanten werden dann auch diesen Betrag von künftigen Mieten einbehalten.

Anlage 3

d. Kosten aus einem Kostenfestsetzungsbeschluss des AG Kehl:

Aus einem vormals geführten Verfahren vor dem AG Kehl waren wir laut einem Kostenfestsetzungsbeschluss des Gerichts verpflichtet, Vermieter Verfahrenskosten zu erstatten. Unsere Überweisungen in Höhe von 165,00 € (Sollstellung im Mieterkonto 28.08.2019) und weiteren 25,50 € (Sollstellung 09.01.2020) vollständig bezahlten hatten. Mit Sollstellung vom 28.08.2019 hatten Vermieter jedoch einen Betrag in Höhe von **495,00 €** mit der Anmerkung „Verfahrensgebühr Räumungsklage AG Kehl an AG Kehl vor Kostenfestsetzung“ als Forderung in unser Mieterkonto eingestellt. Bei diesem Betrag kann es sich also nicht um den Betrag handeln, den das AG Kehl gegen wir festgesetzt hatte, dh. den diese zu erstatten wir hatten.

28.08.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
28.08.2019	165,00 €	Zahlungseingang Verfahrensgebühr
28.08.2019	-495,00 €	Verfahrensgebühr Räumungsklage AG Kehl an AG Kehl vor Kostenfestsetzung
01.09.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.09
01.09.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.09

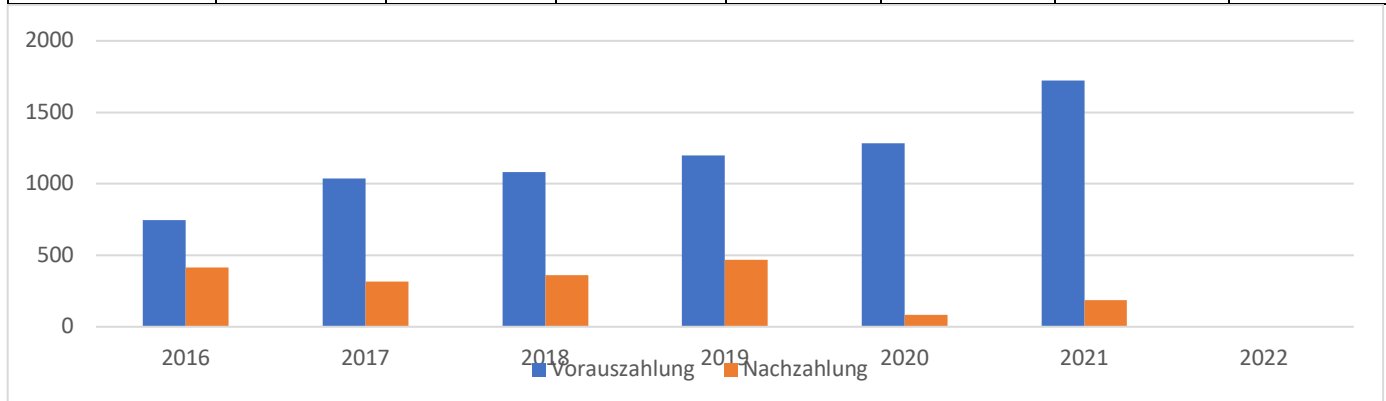
Anlage 20

2. Verstoß gegen den Mietvertrag

Wir sind skeptisch gegenüber den Nebenkostenabrechnung, weil:

1. Nachdem wir die im vorigen Fall erwähnte Manipulation des Vermieters bei der Nebenkostenabrechnung über 600 Euro aufgedeckt haben, haben wir den dringenden Verdacht, dass es weitere Manipulationen gibt.
2. In jeder Nebenkostenabrechnung verlangt der Vermieter eine hohe Nachzahlung

Von	15.07.2016	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022
Bis	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	17.08.2022
Vorauszahlung	746,54€	1037,24€	1080,23€	1197,77€	1284,42€	1722,15€	
Nachzahlung	416,54 €	317,24€	360,23€	466,77€	84,42€	188,15€	
Bezahlt am	26.06.2017	30.05.2018	06.02.2019	23.03.2020	13.09.2021		



3. Nachdem wir den Vermieter einvernehmlich gebeten hatten, den Fehler in der Nebenkostenabrechnung 2019 zu korrigieren, ignorierte der Vermieter unsere Bitte. Dies stellt einen schwerwiegenden Verstoß des Vermieters gegen den Mietvertrag dar.

So habe ich diesen Betrag $106,77 + 256,09 = 362,86 \text{ €}$ extra bezahlen.

Die Frage ist: Werden Sie diesen Betrag auf mein Konto zurückzahlen? oder werden Sie ihn aus den für das nächste Jahr gezahlten Beträgen berechnen? oder haben Sie andere Lösungen?

Anhang 2

4. Wir haben den Vermieter gebeten, einen Termin zu vereinbaren, damit wir die Originalrechnungen auf ihre Richtigkeit überprüfen können. Der Vermieter hat uns keine Einsicht in die Originaldokumente gewährt, was ein Beweis für seine mangelnde Vertrauenswürdigkeit ist.

4. Unsere Mandanten möchten nach allem die Jahresabrechnungen 2018 und 2019 nochmals genau überprüfen und bitten deshalb, ihnen Einsicht in die beiden Abrechnungen zugrunde liegenden Rechnungen, Abrechnungen und Berechnungen zu gewähren. Ein entsprechendes Einsichtsrecht steht ihnen als Mieter zu, so dass wir Sie bitten uns mitzuteilen, wann und wo unsere Mandanten die Abrechnungsunterlagen einsehen können.

5. Mängel, Schäden infolge Renovierungsarbeiten, Mietminderungsansprüche
Mit Ankündigung in Ihrem Schreiben vom 28.08.2019 hatten Sie allen Mietern im Anwesen die Durchführung von Renovierungsarbeiten ab Anfang Dezember 2019 für die Dauer von 3 Monaten, also bis etwa Ende Februar 2020 angekündigt.

Anlage 3

Die Überweisung von Nachzahlungen an den Vermieter bedeutet nicht, dass wir damit einverstanden sind. „Die Zahlung ist in keinem Fall ein Schuldeingeständnis“.

3. Beweismanipulation

Der Vermieter hat versucht, das Gericht zu täuschen, um sich im Verfahren einen Vorteil zu verschaffen, er begeht Prozessbetrug.

Amtsgericht Kehl

Aktenzeichen 4 C 371/22

Datum 02.12.2022

- I. Der Vermieter legte einen ungültigen Beweis vor, „Protokoll der Schlüsselübergabe an der Hauptgebäudetür“.

Anlage 3

Anlage 3 – Mietraumbeschreibung und Übergabeprotokoll

Dem Mieter werden vom Vermieter folgende Schlüssel ausgehändigt:

- 4 Hausschlüssel
- 4 Wohnungstürschlüssel
- 5 Zimmertürschlüssel
- 2 Briefkastenschlüssel

Anklageschrift

- II. Der Vermieter behauptet den Beginn der Neu miete ab 2021, in Wahrheit ist der 01.10.2020

Die Höhe der Miete ist nach Modernisierung, der die Beklagten schriftlich zugestimmt haben, zum 01.12.2021 auf 600 EUR angehoben worden, die Höhe der Betriebskostenvorauszahlung zum 01.05.2022 auf 175 EUR. Die erhöhten Beträge wurden von den Beklagten mehrere Monate entrichtet und damit anerkannt.

Anklageschrift

- III. Die Ehefrau des Vermieters ist keine unabhängige Zeugin des Übergabeprotokolls, wie der Vermieter in der von ihm vorgelegten behauptet.

Denn sie ist eine Partei des Rechtsstreits

Wohnungsübergabe erfolgte am 17.08.2022 unter Anwesenheit von unabhängigen Zeugen.
Bei dieser Wohnungsübergabe wurde ein Übergabeprotokoll mit identischem Format wie
bei Einzug angefertigt und der Zustand fotografisch dokumentiert. Die Beklagten weigerten
sich das Protokoll zu unterzeichnen.

Beweis: Übergabeprotokoll Einzug vom 15.07.2022 (Anlage 3)
Beweis: Übergabeprotokoll Auszug vom 17.08.2022 (Anlage 4)
Beweis: Zeugnis von
1. Frau Rachel Dammer, Grimmelshausenstraße 13; 77694 Kehl
2. Frau Michaela Heitele, Höllstraße 20c; 77694 Kehl

Anklageschrift

Forderungen:

Urteil des Vermieters:

- a. Berichtigung des Mietkontos.
- b. Prüfung aller Originaldokumente (Rechnungen, Abrechnungen, Konten, die allen Abrechnungen zugrunde liegen) durch einen Sachverständigen auf Kosten des Vermieters.
- c. Für den Fall, dass weitere Betrugsfälle aufgedeckt werden, behalten wir uns vor, die zu viel gezahlten Beträge zurückzuerstatten.
- d. Angemessene Entschädigung und gesetzliche Zinsen von 5 % über den Basicbetrag.
- e. Freiheitsstrafe und Geldstrafe.

Klage3 :**Wegen:** Mietzahlungen leisten:**Streitwert:** 6119 €**Begründung:**

1. Erneuerungs- und Modernisierungsarbeiten überschritten die erlaubten drei Monate.
(von 01.04.2020 bis 31.07.2020).....(Anlage 17, Anlage 19)
Diese Maßnahmen waren mit großen Einschränkungen der Wohnungsnutzung verbunden, die über das Übliche und Zumutbare hinausgingen.
 - a. In der Küche konnten wir nicht kochen. Es war sehr staubig und chaotisch, an den meisten Tagen haben wir draußen gegessen
 - b. Gerüst: behindert die Bewegung außerhalb der Wohnung und verletzt die Privatsphäre im Inneren.
 - c. Die Handwerker streiften durch die Wohnung und schränkten unsere Bewegung und unsere Freiheit ein. Und das war während der Corona-Pandemie, und eine Ansteckung war jederzeit möglich. Die Schulen wurden geschlossen und die Schüler wurden gezwungen, online zu lernen, was sich negativ auf die schulischen Leistungen unseres Sohnes auswirkte, der in der fünften Klasse war.
 - d. Die Lärmbelästigung durch die Geräte ging uns auf die Nerven und stresste uns. Und es führte zu Kopfschmerzen.
 - e. Schmutz und Staub erfüllten die Wohnung und das Treppenhaus.
Mietminderung 30% von 510 € für 4 Monaten = **612€**
2. Die Wohnqualität und Erreichbarkeit der Mietwohnung blieb stark eingeschränkt, da die Heizung defekt war und die Wohnung nicht ausreichend beheizt werden konnte. Er beendete die begonnenen Arbeiten in der Wohnung nicht vollständig. Diese Einschränkungen dauerten bis zur Übergabe der Wohnung an.
(von 01.08.2020 bis 31.07.2022).....(Anhang 2, Anhang 5)

Der Vermieter hat einige der Mängel bewusst unzureichend behoben. Und einige Mängel hat er bewusst verschwiegen, das aus der Wand ragende Elektrokabel auf den Bildern bewusst nicht gezeigt, und den Schmutz dahinter nicht entfernt.
(Anhang 4)

Mietminderung 10% von 510 € für 24 Monaten = **1224 €**

3. Wir haben schriftlich zugestimmt, die Miete um 130€ zu erhöhen, für die Modernisierung der Wohnung einschließlich des Balkons. (von 01.10.2020 bis 31.07.2022).....(Anhang 17)
Der Vermieter hielt sich jedoch nicht an diese Vereinbarung, weil:
 - a. Die Renovierungsarbeiten sind bis zur Wohnungsübergabe nicht abgeschlossen. (Anhang 17)
 - b. Durch die Modernisierung der Heizungsanlage und die Dämmung des Hauses durch den Vermieter dürften die Heizkosten bereits deutlich gesunken sein. Dies war nach den diesbezüglichen Aussagen des Vermieters nicht der Fall, so dass es sich nicht um wirksame Modernisierungsmaßnahmen handelte, die die Mieterhöhung rechtfertigen würden. (Anhang 12)

02.08.2021	730,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
31.08.2021	-84,42 €	Abrechnung Nebenkosten 2020
01.09.2021	-600,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2021.09
01.09.2021	-130,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2021.09
01.09.2021	730,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
13.09.2021	84,42 €	Zahlungseingang Miete + NK

Anlage 20

- c. Der Eigentümer hat gegen die Vereinbarung verstoßen und uns die Miete des Balkons für 50 Euro in Rechnung gestellt. (Anhang 19)
Mieterhöhung 180 € für 22 Monaten = **3970 €**
4. Versäumtes Siphonaustauschen nicht und Versäumnis, einen Ersatz für 37 Tage zu beschaffen
(von 28.09.2021 bis 03.11.2021) (Anlage 10)
Mietminderung 100% : 510 € - (10% von 510 € + 146 €) = **313€**

- Der neue Mietvertrag ist ungültig weil: (Anhang 19)
 - I. Wir haben dem nicht schriftlich zugestimmt, und die Zahlung der neuen Mieterhöhung gilt nicht als stillschweigende Zustimmung.
 - II. Die Behauptung des Vermieters, dass „die am 28.08.2019 angekündigten Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt und abgeschlossen wurden“, trifft nicht zu. (Anlage 17)

Unter diesen Bedingungen mussten wir leben.

Wir haben die Miete in voller Höhe weiterbezahlt und auf unser Recht zur Mietminderung nicht verzichtet

Wir zahlen die Miete trotzdem mit der Reservierung in voller Höhe und haben nicht auf unser Recht zur Mietminderung verzichtet. Bei Reservierungen kündigen wir die Kürzung der monatlichen Miete an und zwar rückwirkend ab dem Zeitpunkt, an dem Ihnen der Mangel eindeutig bekannt war. (Rechts- und Sachmängel) Vor einigen Jahren haben wir Ihnen die Nachweise zugeschickt.

Anlage 18

weil:

- i. Wir waren uns unseres "Rechtsstatus" nicht bewusst.
- ii. Wir glauben, dass "Mietminderung nur möglich ist, wenn der Vermieter zustimmt".
- iii. Eine Ausweichwohnung konnten wir nicht finden, da Wohnraum knapp ist (Anhang 30).
- iv. Wir hofften, dass der Vermieter die Mängel einvernehmlich behebt.
- v. Wir haben darauf gewartet, dass der Vermieter sein Versprechen erfüllt, alle Arbeiten abzuschließen. (Anhang 2, Anhang 4).
- vi: Um einen Streit mit dem Vermieter zu vermeiden, drohte er, die Mietminderung als Räumungsgrund zu verwenden.

Der Vermieter hat unsere wiederholten Aufforderungen zur Erfüllung seiner Verpflichtungen ignoriert, wir haben ihm am 08.08.2022 eine Fristsetzung mit Mahnung gesetzt. Da der Vermieter die Frist zur Erfüllung verstreichen ließ. Nun sind rechtliche Schritte erforderlich.

Forderungen:

Die Beklagte (der Vermieter) ist verpflichtet, den Klägern **6119 €** nebst angemessener Entschädigung zuzüglich 5 % Zinsen ab Fälligkeit zu zahlen.

Nr	Zeit	Erklärung	Gesamt
1	von 01.04.2020 bis 31.07.2020.	(510 € Miete) *(30% Minderung) *(4 Monaten)	612 €
2	von 01.08.2020 bis 31.07.2022.	(510 € Miete) *(10% Minderung) *(24 Monaten)	1224 €
3	von 01.10.2020 bis 31.07.2022.	(180 € Miete Erhöhen) * (22 Monaten)	3970 €
4	von 28.09.2021 bis 03.11.2021.	510 €-510 €*10%-146 €	313 €
Summe			6119€

Klage 4.

Wegen

Betrug

Streitwerte : **2289€**

Der Vermieter kündigte wegen Eigenbedarf und setzte eine Frist zum Auszug aus der Wohnung. Führung
(Anhang 29).

Wir haben festgestellt, dass die persönliche Nutzung aus folgenden Gründen gefälscht und willkürlich war:

- a) Es bestand kein wirkliches Interesse an der Wohnung, denn der Sohn des Vermieters wohnte nicht dort, und sie wurde dann wieder vermietet für Louis' Großmutter. Bescheinigung aktueller Mieter (Jelmas & Luis vatar).
- b) Die Kündigung wurde privatrechtlich vom Vermieter ausgesprochen, weil wir unsere Ansprüche gegen ihn (bisherige Mietminderung, Mängelbeseitigung etc.) nachweislich bestätigt hatten

(Anhang 2, Anhang 3, Anhang 9, Anhang 16).

Das nennt man also die „**Beendigung der Rache**“.

Forderungen

a. Wir fordern Schadensersatz, der uns gemäß § 280 F1 BGB durch vorgetäuschte Eigennutzung entsteht. Beschädigung unseres Eigentums beim Umzug. umgerechnet 500€

b. Tatsächliche Transportkosten.

Umzug :	50 arbeitstunde(15€/std)	= 50 x 15 = 750€
Wagen :	16 std x 8€/std	= 128€
Diesel umzug		= 50€
Gesamt		= 928€

c. Schadensersatz der Mietdifferenz für die Dauer von dreieinhalb Jahren.

Friedhofstraße 63 kaltmiete=600 monatlich

Mozartstraße 6 kaltmiete =620.15 monatlich

Unterschied für 3.5 jahr = $20,5€ \times 3,5 \text{ jahr} \times 12 \text{ monat} = 861€$

Total=928+861+500=**2289€**

Mit freundlichen Grüßen

Basel Hlal

Salma Al Shofe

Anhang	Betreff	Datum
1	Ungewöhnliche Kündigung mit Abmahnung und Fristsetzung	08.08.2022
2	Schreiben	12.12.2020
3	Mietverhältnis	10.12.2021
4	Schreiben „Email“	18.12.2021
5	Beschreibung des Wohnungszustands	17.08.2022 18:30
6	Ärztliches Attest	26.10.2021
7	Mieterhöhung zum 01.10.2022	24.07.2022
8	Trockner Stromkosten „Email“	15.05.2022 16:18
9	Heizung Defekt „Email“	27.11.2021 12:12
10	„Email“ RE: Unser Zeichen:220/2021...	14.10.2021 11:46
13	Nebenkostenabrechnung 2017	21.05.2018
16	Schreiben	12.09.2021
17	Modernisierungsankündigung	28.08.2019
18	Dusch Problem	29.09.2021
19	Mieterhöhung nach Modernisierung	30.07.2020
20	Hausordnung	05.11.2021
26	Anwältenkosten	
29	Kündigung wegen Eigenbedarfs	03.06.2022
30	Wohnungssuchen	