

4C 267/23

Amtsgerecht Kehl
Hermann-Dietrich-Straße 6
77694 Kehl

Tel : 015215683826

Kehl den 16.11.2023

4C 267/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir antworten wie folgt:

Zu den gerichtlichen Ankündigungen, die im Dekret aus dem 02.11.2023 enthalten sind:

Klage 1:

Rechtsgrundlage für die Geltendmachung einer Entschädigung vom Vermieter in Höhe von drei Monatsmieten.

Geregelt durch § 823 und § 280/1 BGB

Der Vermieter hat uns mit Vergeltungsmaßnahmen dazu gezwungen, den Mietvertrag ohne Einhaltung der Kündigungsfrist zu kündigen. Da die Sonderkündigung unwirksam war, steht uns neben den Anwaltskosten ein angemessener Schadensersatz wegen der doppelten Miete für drei Monate zu.

1. Vergleich drei Monate $2325\text{€} / 2 = 1162,50\text{€}$ (August, September, Oktober) Anhang. (Anhang 31)
2. Anwaltskosten $182,50\text{€}$. (Anhang 26)
3. $483\text{€} = 2 \times 241,50\text{€}$ Kostenvorschuss für Amtsgericht. (Anhang 32)

Klage 2:

Klage zur Prüfung der Unterlagen und Korrektur der Berichtigung des Mietkonto.

Der Vermieter hat es ignoriert, die Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund sind wir berechtigt, vom Vermieter die Vorlage der Originalunterlagen auf der Grundlage der § 241 und 271 BGB zu verlangen. Als Mieter steht uns im Rahmen unserer Untersuchungs- und Überwachungsrechte nach § 259 BGB das Recht zur Einsichtnahme in die Originalunterlagen zu. Wir

als Mieter sind durch die teilweise Unwirksamkeit der Mietpreisvereinbarung grundsätzlich hinreichend geschützt und wir sind berechtigt, die zu viel gezahlte Summe gemäß § 812 BGB zurück zu verlangen.

Forderungen:

Urteil des Vermieters:

- a. Berichtigung des Mietkonto.
- 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.

Klage 3:

Gemäß § 536 BGB verlangen wir Schadensersatz wegen Mängeln der Mietsache. Denn der Eigentümer ist für den Defekt verantwortlich. Der Eigentümer hat es versäumt, den Mangel zu beheben. Aufgrund des entsprechenden gesetzlichen Verbotes bei der Vermietung von Wohnungen kann der Vermieter unser Recht auf Mängelbeseitigung nicht grundsätzlich einschränken.

Der Vermieter drohte uns mit der Kündigung, wenn wir die Miete nicht vollständig bezahlten. Darüber hinaus kündigen wir den neuen Mietvertrag vom 1. Oktober 2020 zum 31. Juli 2022 auf Grundlage des § 123 BGB.

Verstöße gegen die Pflichten aus dem Mietvertrag begründen für den Zeitraum der Ungeeignetheit unsere Ansprüche auf Ersatz von Vermögensschäden aus Mietzahlungen gemäß § 823 BGB und § 280 BGB.

Gemäß § 812 BGB ist die Mietpreisvereinbarung teilweise unwirksam und wir haben Anspruch auf Rückerstattung der zu viel gezahlten Beträge.

Mietzahlungen vom 1. April 2020 bis 31. Juli 2022. Und Mietzahlungen, die gekürzt wurden.

Monat	Miete	bezahlt	Minderung	Minderungsgrund	
Apr 20	510	510	0		Anlage 20
May 20	510	510	0		
Jun 20	510	510	0		
Jul 20	510	510	0		
Aug 20	510	510	0		
Sep 20	510	510	0		
Oct 20	730	730	0		
Nov 20	730	730	0		
Dec 20	730	730	0		
Jan 21	730	730	0		
Feb 21	730	730	0		
Mar 21	730	730	0		
Apr 21	730	730	0		
May 21	730	730	0		

Jun 21	730	730	0		Anlage 33
Jul 21	730	730	0		
Aug 21	730	730	0		
Sep 21	730	730	0		
Oct 21	730	730	0		
Nov 21	730	584	146	Die Dusche ist kaputt	
Dec 21	730	730	0		
Jan 22	730	730	0		
Feb 22	730	130	600	722€ Manipulieren den Nebenkosten	
Mar 22	730	608	122		
Apr 22	730	730	0		
May 22	775	775	0		
Jun 22	775	775	0		
Jul 22	775	700,39	74,61	Stromkosten - Trocken Geräte	
Summe	19255	18312,39	942,61		

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.	$(510 \text{ € Miet}) \times (30\% \text{ Minderung}) \times (4 \text{ Monaten})$	612 €
2	von 01.08.2020 bis 31.07.2022.	$(510 \text{ € Miet}) \times (10\% \text{ Minderung}) \times (24 \text{ Monaten})$	1224 €
3	von 01.10.2020 bis 31.07.2022.	$(180 \text{ € Miet Erhöhen}) \times (22 \text{ Monaten})$	3970 €
4	von 28.09.2021 bis 03.11.2021.	$510 \text{ €} - 510 \text{ €} \times 10\% - 146 \text{ €}$	313 €
Summe			6119€

Klage 4:

Das berechnete Interesse, das nach § 573 BGB zur Beendigung des persönlichen Arbeitsverhältnisses vorliegen muss, besteht nicht.

Gemäß § 280 Abs. 1 ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter Schadensersatz zu zahlen, weil der Vermieter seinen angeblichen Nutzungswillen nach unserer Ausreise nicht umgesetzt hat.

Die Täuschung wurde später aufgedeckt, da der Sohn des Vermieters nach unserem Auszug nicht in die Wohnung einzog.

In diesem Fall hat der Vermieter rechtswidrig gehandelt, da er es unterlassen hat, uns auf den Bedarf hinzuweisen, der später gelöscht wurde. Die private Nutzung wurde nur vorgetäuscht, um die Wohnung weiter zu vermieten.

Dies geht aus der Namensaufschrift auf dem Klingelschild und aus den im selben Gebäude wohnenden Nachbarn hervor

Der Grund, warum die Mietdifferenz für dreieinhalb Jahre notwendig ist:

Grundlage hierfür ist § 280 Abs. 1 BGB

Durch die Strategie des Vermieters von Beginn des Mietverhältnisses an,

Uns ohne rechtliche Schritte aus der Wohnung zu entfernen.

Der Vermieter hat seine Vertragspflichten schuldhaft verletzt und ist daher zum Ersatz:

- 1- Schäden an Möbeln und Einrichtungsgegenständen beim Entladen und Beladen

- a. Die Sofas rutschten den Helfern aus den Händen und bekamen in der schmalen Treppe Kratzer.
 - b. Schäden durch Bruch von Geschirr und Glaswaren durch das Stapeln schwerer Gegenstände auf Kisten mit zerbrechlichen Gegenständen.
 - c. Der Kochherd und das Bett wurden bei der Demontage und Installation beschädigt. Anhang (35)
 - d. Lichter und Lampen für die neue Wohnung. Anhang (36)
- 2- Schmerzen und Leid während der gesamten Mietzeit. bis jetzt leidet unsere geistige und körperliche Gesundheit (Bluthochdruck) unter dem Verhalten des Vermieters, und diese Belastung stört unseren Seelenfrieden.

Wir sind am 12.08.2022 aus der Wohnung ausgezogen. Anhang (34)

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 Arbeitsstunde(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 = 20,15€ x 3,5jahr x 12monat = 846.30€

Total=928+846+500=**2274€**

Forderungen

1- Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

2- Die Kosten des Verfahrens werden dem Beklagten auferlegt.

3- Weiterhin wird für den Fall , dass der Beklagter ihre Verteidigungsabsicht nicht rechtzeitig anzeigen , beantragt, ein Versäumnisurteil zu erlassen und für den Fall, dass der Beklagter schriftlich den geltend gemachten Anspruch anerkennen ,den Erlass eines Anerkenntnisurteils , jeweils im schriftlichen Verfahren .

4- Sofern das Gericht das schriftliche Vorverfahren anordnet, wird beantragt, ein Versäumnisurteil gem . § 331 Absatz 3 Satz 2 ZPO zu erlassen, sofern die Beklagte auf Aufforderung nach § 276 Absatz 1 nicht rechtzeitig seine Verteidigungsbereitschaft anzeigt.

5- Ferner wird beantragt, den Klägern eine Kurzausfertigung des Urteils mit Vollstreckungsklausel zu erteilen und den Zeitpunkt der Zustellung des Urteils zu bescheinigen.

6- Der Beklagte ist zur Zahlung der geforderten Beträge zuzüglich 5 % Zinsen verpflichtet.

7- Gemäß § 184 und § 187 Abs. 1 ZPO. Wir möchten Sie darüber informieren, dass wir dringend einen qualifizierten Übersetzer für die Sprachen Arabisch und Deutsch benötigen. Wir bitten um die sofortige Bestellung eines Dolmetschers, um sicherzustellen, dass unsere Rechte in dem mit dem Fall verbundenen Gerichtsverfahren gewahrt bleiben. Dies ist notwendig, um sicherzustellen, dass wir unser Recht auf ein faires Verfahren gemäß Artikel 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention wahrnehmen können.

Mit Freundlichen Grüßen.

Salma Al Shofe

Basel Hlal