



salma alshofi <omsamhilal@gmail.com>

Bitte schnell Antworten

1 Nachricht

salma alshofi <omsamhilal@gmail.com>
An: "krieg@ra-recht.eu" <krieg@ra-recht.eu>

12. Oktober 2021 um 09:11

Goten Tag

Wir sind jetzt zwei Wochen ohne Dusch

Wir bis jetzt machen kein und warten Ihre Beratung

Hier ist die pdf Datei

Mit freundlichen Grüßen



Hallo.pdf
6138K

Wir haben ein Problem mit dem Vermieter der Wohnung, es ist ein großes Problem, das seit fast drei Jahren besteht. Dieses Problem ist nicht voneinander zu lösen.

Ich beginne mit dem letzten Problem vor mehr als zehn Tagen vom 28.09.2021 bis heute und die Badewanne ist kaputt, und wir haben seitdem nicht geduscht und ich habe ein Kind ; Und der Vermieter ist sich dessen bewusst, weil er derjenige ist, der den Mechaniker in unsere Wohnung geschickt und uns daran gehindert hat, die Badewanne zu benutzen, bis sie repariert war, weil sie Wasser in das Untergeschossleckte.

Und wir riefen wiederum den vom Vermieter geschickten Mechaniker an, um das Badezimmer zu reparieren, aber er weigerte sich und sagte (ich kann nicht kommen, um das Badezimmer zu reparieren, außer wenn der Eigentümer der Wohnung es mir befiehlt) dazu).

The image shows two photographs of a service request form from 'SCHERER SÜDBADEN'. The left photo shows the top half of the form with handwritten details. The right photo shows the bottom half with a list of services.

Left Photo (Top Half of Form):

- ☒ Bitte rufen Sie mich an
- Monteur / Sachbearbeiter: Sebastian
- Telefon: _____
- Mobil: 0160 325 3052
- Sie erreichen mich von _____ bis _____ Uhr.
- Brand- & Wasserschadensanierung | Gebäuderenovierung | Gebäude-, Hausrat- & Textilreinigung
Lörracher Straße 12 | 79115 Freiburg | T 0761 4799989-0 | F 4799989-89
info@scherer-suedbaden.de | www.scherer-suedbaden.de
- Wenn's drauf ankommt. SÜDBADEN
Sanierung, Renovierung, Reinigung.

Right Photo (Bottom Half of Form):

- ☒ Sehr geehrter Herr Selma Beschalt, leider konnten wir Sie nicht erreichen.
- ☒ Wir haben eine Meldung über Ihr aktuelles Schadenereignis im Haus erhalten.
- ☒ Wir sind derzeit an der Bearbeitung eines Schadenereignisses in Ihrem Haus.
- Deshalb bitten wir Sie um schnellstmöglichen Rückruf bezüglich einer Terminabsprache für
- ☒ Feuchtigkeitmessung | Leckageortung
- ☐ Trocknung
- ☐ Gebäudesanierung | -renovierung
- ☐ Hausratsanierung
- ☐ Sonstiges _____
- Wenn's drauf ankommt. SÜDBADEN
Sanierung, Renovierung, Reinigung.

Dies ist die Firma, über die uns der Vermieter den Mechaniker geschickt hat

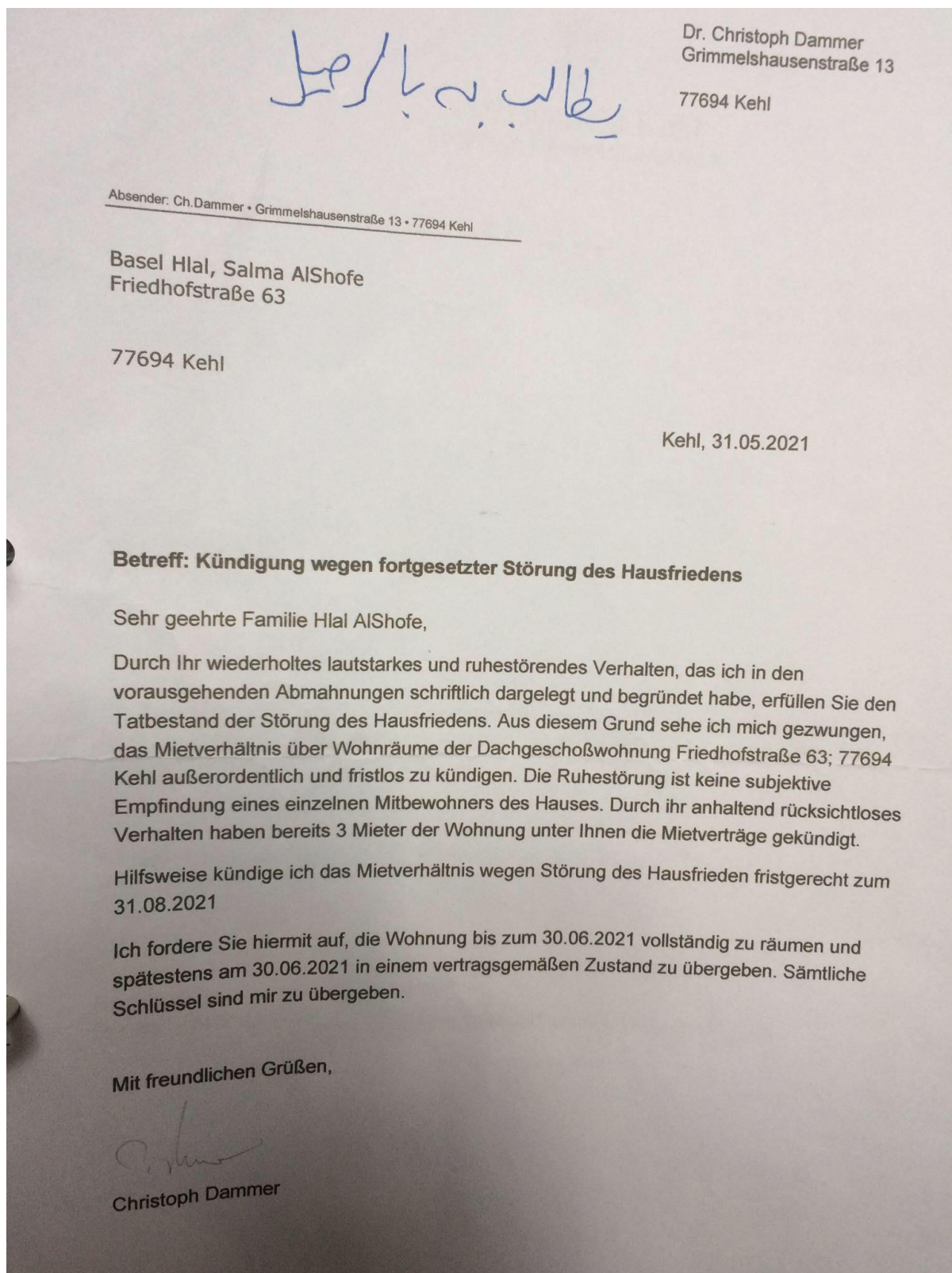
Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die Badewanne noch nie beschädigt haben, sondern der Vermieter muss die Wohnung warten und reparieren, insbesondere wenn ihm der Fehler bekannt ist.



Der Besitzer ist verpflichtet, die Reformarbeit auf seinen eigenen Kosten zu erledigen.

Und um es festzuhalten, die Badewanne hatte nie Probleme oder ist kaputt gegangen, und sie ist in den letzten Jahren nicht kaputt gegangen.

Das zweite Problem ist: Kündigung durch den Eigentümer



Wir wiederum haben ihm diese Nachricht geschickt

Familie Hlal
Friedhofstraße 63
77694 Kehl

Dr. Christoph Dammer
Grimmelshausenstrasse 13
77694 Kehl

Kehl den 19.07.2021

Kündigungswiderspruch

Sehr geehrter Herr Dammer,

wir haben am 31.05.2021 Ihr Kündigungsschreiben vom Ihnen bezüglich der Beendigung unseres Mietverhältnisses erhalten.
Wir bestätigen unseren Widerspruch, den wir Ihnen am 6.6.2021 per SMS zugesandt haben, wo es hergekommen ist:

Wir haben noch keine andere Wohnung zum Einzug gefunden.
Durch unser gutes Verhältnis zu unseren Nachbarn akzeptieren wir den Lärm ihrer Kinder und das sind sie auch, weil es normaler Lärm ist.

Diesem Schreiben möchten wir aufgrund der folgenden Ausführungen widersprechen und verlange die Fortsetzung des Mietverhältnisses:

Diese Kündigung führt für uns und unser Kind zu einer unzumutbaren Härte, da es uns bis heute nicht gelungen ist, zu angemessenen Bedingungen einen geeigneten alternativen Wohnraum zu erhalten. Außerdem ist unser Einkommen gering und wir können nicht ohne weiteres eine passende Alternative finden, da sich dadurch unsere Lebenssituation verschlechtert. Wir haben keine Sachschäden verursacht. Das Mietobjekt ist durch uns keinen Risiken ausgesetzt. Vielmehr schützen wir es, wie wir unsere Augen schützen.
Wir verhalten uns gegenüber den Nachbarn nicht leichtsinnig.

Wir stören nicht die Ruhe des Hauses, wie Sie behaupten, stören nicht die Ruhe vor Ort und verursachen keine Unannehmlichkeiten in Pausen und Ferien. Wir halten uns an alle Regeln des Hauses.

Wir tolerieren Haushaltsgeräusche unserer Nachbarn und deren Kinder. Der von unserem Sohn verursachte Lärm ist das übliche Spiel, das die Nachbarn in ihren Ruhezeiten nicht daran hinderte, sich auszuruhen. Außerdem erklären wir unserem Sohn ständig, dass er ruhig sein muss und beim Spielen keine Geräusche machen muss. Aber der Grund für den Lärm ist die fehlende Schalldämmung. Dies wird von Ihnen verursacht, Herr Damer. Wir hatten Sie mehr als einmal auf diese Nachlässigkeit Ihrerseits aufmerksam gemacht. Wir hatten Sie egal. Dazu kommt der alte Holzboden, der schon beim Betreten Lärm macht. Es wurde keine Abmahnung oder Räumungsanzeige von Ihnen herausgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Das dritte Problem ist: Er schickt die Nebenkostenabrechnung zu spät und nicht rechtzeitig

المكتب المركزي لخدمات المواطنين

DER
ORTENAU
KREIS



Kommunale Arbeitsförderung
Jobcenter

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

Richard-Wagner-Straße 10-12 - 77694 Kehl

Frau Salma Al Shofe
Herrn Basel Hlal
Friedhofstraße 63
77694 Kehl

Die Dienststellen sind derzeit nur telefonisch, auf dem Postweg, per Mail oder nach Terminvereinbarung erreichbar

Unser Zeichen: 4204 189864
Bearbeiter: Frau Pfeffer-Kempt
Zimmer: 014
Telefon: 07851/9487-5056
Telefax: 07851/9487-5100
E-Mail: pfeffer-kempt.koa@ortenaukreis.de

Datum: 11.05.2021

Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)

Anforderung von Unterlagen

Sehr geehrte Frau Al Shofe, sehr geehrter Herr Hlal,

Sie beziehen Leistungen nach dem SGB II. Während des Bezuges dieser Geldleistung sind Sie und die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft verpflichtet, nach § 60 Abs. 1 des Ersten Buches Sozialgesetzbuch (SGB I) im Leistungsverfahren mitzuwirken.

Im Rahmen Ihrer Mitwirkungspflichten bitten wir Sie, bis spätestens

25.05.2021

folgende Unterlagen bzw. Nachweise vorzulegen:

- vollständiger Abschlagsplan der Heizkosten sowie Abrechnung 2020

Ihre Mitwirkungspflicht ist erforderlich, weil ohne die erbetenen Unterlagen bzw. Nachweise nicht festgestellt werden kann, ob und inwieweit Ihr Leistungsanspruch unverändert fortbesteht.

Sollten Sie bis zum o.g. Termin nicht antworten bzw. die angeforderten Unterlagen nicht einreichen, beabsichtigen wir, die laufende Leistung bis zur Nachholung der Mitwirkung zu entziehen. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen sind in der Anlage abgedruckt.

Hinweis:

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie die Möglichkeit haben, Gründe für die Ausgaben auf Kontoauszügen zu schwärzen, sofern diese auf politische oder religiöse Gruppierungen hinweisen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Ortenaukreis
Postfach 19 60, 77609 Offenburg
Badstraße 20, 77652 Offenburg
E-Mail: landratsamt@ortenaukreis.de

Telefon
Zentrale: 0781 805 0
Telefax: 0781 805 1211
www.ortenaukreis.de

Allgemeine Servicezeiten
Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag 13:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

USt-IdNr. DE 14 25 81 768
Gläubiger-Identifikationsnummer DE04LRA0000095345

Sparkasse Offenburg
Volksbank in der Ortenau

IBAN DE 80 6645 0050 0000 0205 45
IBAN DE 66 6649 0000 0000 9877 00

BIC: SOLADES10FG
BIC: GENODE61OG1



Auszug Gesetzestext:

§ 60 SGB I Angaben von Tatsachen

(1) Wer Sozialleistungen beantragt oder erhält, hat

1. alle Tatsachen anzugeben, die für die Leistung erheblich sind, und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträger der Erteilung der erforderlichen Auskünfte durch Dritte zuzustimmen,
2. Änderungen in den Verhältnissen, die für die Leistung erheblich sind oder über die im Zusammenhang mit der Leistung Erklärungen abgegeben worden sind, unverzüglich mitzuteilen,
3. Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträgers Beweisurkunden vorzulegen oder ihrer Vorlage zuzustimmen.

≥1 gilt entsprechend für denjenigen, der Leistungen zu erstatten hat.

§ 66 SGB I Folgen fehlender Mitwirkung

(1) Kommt derjenige, der Sozialleistungen beantragt oder erhält, seinen Mitwirkungspflichten nach den §§ 60 bis 62, 65 SGB I nicht nach und wird hierdurch die Aufklärung des Sachverhaltes erheblich erschwert, kann der Leistungsträger ohne weitere Ermittlungen die Leistung bis zur Nachholung der Mitwirkung ganz oder teilweise versagen oder entziehen, soweit die Voraussetzungen der Leistung nicht nachgewiesen sind. ² Dies gilt entsprechend, wenn der Antragssteller oder Leistungsberechtigte in anderer Weise absichtlich die Aufklärung des Sachverhaltes erheblich erschwert.

(2)

(3) Sozialleistungen dürfen wegen fehlender Mitwirkung nur versagt oder entzogen werden, nachdem der Leistungsberechtigte auf diese Folge schriftlich hingewiesen worden ist und seiner Mitwirkungspflicht nicht innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Frist nachgekommen ist.

طابق باليبي كورن



Kommunale Arbeitsförderung
Jobcenter

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

Richard-Wagner-Straße 10-12 - 77694 Kehl

Frau Salma Al Shofe
Herrn Basel Hlal
Friedhofstraße 63
77694 Kehl

Die Dienststellen sind derzeit nur telefonisch, auf dem Postweg, per Mail oder nach Terminvereinbarung erreichbar

Unser Zeichen: 4204.189864
Bearbeiter: Frau Pfeffer-Kemf
Zimmer: 014
Telefon: 07851/9487-5056
Telefax: 07851/9487-5100
E-Mail: pfeffer-kemf.koa@ortenaukreis.de

Datum: 17.05.2021

Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)

Anforderung von Unterlagen

Sehr geehrte Frau Al Shofe, sehr geehrter Herr Hlal,

Sie beziehen Leistungen nach dem SGB II. Während des Bezuges dieser Geldleistung sind Sie und die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft verpflichtet, nach § 60 Abs. 1 des Ersten Buches Sozialgesetzbuch (SGB I) im Leistungsverfahren mitzuwirken.

Im Rahmen Ihrer Mitwirkungspflichten bitten wir Sie, bis spätestens

1.05.2021

folgende Unterlagen bzw. Nachweise vorzulegen:

- vollständiger Abschlagsplan der Heizkosten sowie Abrechnung Badenova 2020

Ihre Mitwirkungspflicht ist erforderlich, weil ohne die erbetenen Unterlagen bzw. Nachweise nicht festgestellt werden kann, ob und inwieweit Ihr Leistungsanspruch unverändert fortbesteht.

Sollten Sie bis zum o.g. Termin nicht antworten bzw. die angeforderten Unterlagen nicht einreichen, beabsichtigen wir, die laufende Leistung bis zur Nachholung der Mitwirkung zu entziehen. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen sind in der Anlage abgedruckt.

Hinweis:

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie die Möglichkeit haben, Gründe für die Ausgaben auf Kontoauszügen zu schwärzen, sofern diese auf politische oder religiöse Gruppierungen hinweisen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Ortenaukreis
Postfach 19 60, 77609 Offenburg
Badstraße 20, 77652 Offenburg
E-Mail: landratsamt@ortenaukreis.de

USt-IdNr. DE 14 25 81 768
Gläubiger-Identifikationsnummer DE04LRA00000095345

Telefon
Zentrale: 0781 805 0
Telefax: 0781 805 1211
www.ortenaukreis.de

Sparkasse Offenburg
Volksbank in der Ortenau

Allgemeine Servicezeiten
Montag bis Freitag: 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag: 13:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

IBAN DE 80 6645 0050 0000 0205 45
IBAN DE 66 6649 0000 0000 9877 00
BIC: SOLADES10FG
BIC: GENODE31OG1



Auszug Gesetzestext:

§ 60 SGB I Angaben von Tatsachen

(1) Wer Sozialleistungen beantragt oder erhält, hat

1. alle Tatsachen anzugeben, die für die Leistung erheblich sind, und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträger der Erteilung der erforderlichen Auskünfte durch Dritte zuzustimmen,
2. Änderungen in den Verhältnissen, die für die Leistung erheblich sind oder über die im Zusammenhang mit der Leistung Erklärungen abgegeben worden sind, unverzüglich mitzuteilen,
3. Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträgers Beweisurkunden vorzulegen oder ihrer Vorlage zuzustimmen.

z1 gilt entsprechend für denjenigen, der Leistungen zu erstatten hat.

§ 66 SGB I Folgen fehlender Mitwirkung

(1) Kommt derjenige, der Sozialleistungen beantragt oder erhält, seinen Mitwirkungspflichten nach den §§ 60 bis 62, 65 SGB I nicht nach und wird hierdurch die Aufklärung des Sachverhaltes erheblich erschwert, kann der Leistungsträger ohne weitere Ermittlungen die Leistung bis zur Nachholung der Mitwirkung ganz oder teilweise versagen oder entziehen, soweit die Voraussetzungen der Leistung nicht nachgewiesen sind. Dies gilt entsprechend, wenn der Antragssteller oder Leistungsberechtigte in anderer Weise absichtlich die Aufklärung des Sachverhaltes erheblich erschwert.

(2)

(3) Sozialleistungen dürfen wegen fehlender Mitwirkung nur versagt oder entzogen werden, nachdem der Leistungsberechtigte auf diese Folge schriftlich hingewiesen worden ist und seiner Mitwirkungspflicht nicht innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Frist nachgekommen ist.

مكتب السيد كوست

DER
ORTENAU
KREIS



Kommunale Arbeitsförderung
Jobcenter

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

Richard-Wagner-Straße 10-12 - 77694 Kehl

Frau Salma Al Shofe
Herrn Basel Hlal
Friedhofstraße 63
77694 Kehl

Die Dienststellen sind derzeit nur telefonisch, auf dem
Postweg, per Mail oder nach Terminvereinbarung erreichbar

Unser Zeichen: 4204.189864
Bearbeiter: Frau Pfeiffer-Kempe
Zimmer: 014
Telefon: 07851/9487-5056
Telefax: 07851/9487-5100
E-Mail: pfeiffer-kempe.koa@ortenaukreis.de
Datum: 01.06.2021

Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)

Anforderung von Unterlagen

ERINNERUNG

Sehr geehrte Frau Al Shofe, sehr geehrter Herr Hlal,

Sie beziehen Leistungen nach dem SGB II. Während des Bezuges dieser Geldleistung sind Sie und die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft verpflichtet, nach § 60 Abs. 1 des Ersten Buches Sozialgesetzbuch (SGB I) im Leistungsverfahren mitzuwirken.

Im Rahmen Ihrer Mitwirkungspflichten bitten wir Sie, bis spätestens

15.06.2021

folgende Unterlagen bzw. Nachweise vorzulegen:

- vollständiger Abschlagsplan der Heizkosten sowie Abrechnung Badenova 2020

Ihre Mitwirkungspflicht ist erforderlich, weil ohne die erbetenen Unterlagen bzw. Nachweise nicht festgestellt werden kann, ob und inwieweit Ihr Leistungsanspruch unverändert fortbesteht.

Sollten Sie bis zum o.g. Termin nicht antworten bzw. die angeforderten Unterlagen nicht einreichen, beabsichtigen wir, die laufende Leistung bis zur Nachholung der Mitwirkung zu entziehen. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen sind in der Anlage abgedruckt.

Hinweis:

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie die Möglichkeit haben, Gründe für die Ausgaben auf Kontoauszügen zu schwärzen, sofern diese auf politische oder religiöse Gruppierungen hinweisen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Ortenaukreis
Postfach 19 60, 77609 Offenburg
Badstraße 20, 77652 Offenburg
E-Mail: landratsamt@ortenaukreis.de

USt-IdNr. DE 14 25 81 768
Gläubiger-Identifikationsnummer DE04LRA00000095345

Telefon
Zentrale 0781 805 0
Telefax 0781 805 1211
www.ortenaukreis.de

Sparkasse Offenburg
Volksbank in der Ortenau

Allgemeine Servicezeiten
Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag 13:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

IBAN DE 80 6645 0050 0000 0205 45
IBAN DE 66 6649 0000 0000 9877 00

BIC: SOLADES10FG
BIC: GENODE610G1



Auszug Gesetzestext:

§ 60 SGB I Angaben von Tatsachen

(1) Wer Sozialleistungen beantragt oder erhält, hat

1. alle Tatsachen anzugeben, die für die Leistung erheblich sind, und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträger der Erteilung der erforderlichen Auskünfte durch Dritte zuzustimmen,
2. Änderungen in den Verhältnissen, die für die Leistung erheblich sind oder über die im Zusammenhang mit der Leistung Erklärungen abgegeben worden sind, unverzüglich mitzuteilen,
3. Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträgers Beweisurkunden vorzulegen oder ihrer Vorlage zuzustimmen.

21 gilt entsprechend für diejenigen, der Leistungen zu erstatten hat.

§ 66 SGB I Folgen fehlender Mitwirkung

(1) Kommt derjenige, der Sozialleistungen beantragt oder erhält, seinen Mitwirkungspflichten nach den §§ 60 bis 62, 65 SGB I nicht nach und wird hierdurch die Aufklärung des Sachverhaltes erheblich erschwert, kann der Leistungsträger ohne weitere Ermittlungen die Leistung bis zur Nachholung der Mitwirkung ganz oder teilweise versagen oder entziehen, soweit die Voraussetzungen der Leistung nicht nachgewiesen sind.² Dies gilt entsprechend, wenn der Antragssteller oder Leistungsberechtigte in anderer Weise absichtlich die Aufklärung des Sachverhaltes erheblich erschwert.

(2)

(3) Sozialleistungen dürfen wegen fehlender Mitwirkung nur versagt oder entzogen werden, nachdem der Leistungsberechtigte auf diese Folge schriftlich hingewiesen worden ist und seiner Mitwirkungspflicht nicht innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Frist nachgekommen ist.



Frau Salma Al Shofe
Herr Basel Hlal
Friedhofstraße 63
77694 Kehl

Die Dienststellen sind derzeit nur telefonisch, auf dem
Postweg, per Mail oder nach Terminvereinbarung erreichbar

Unser Zeichen: 4204.189864
Bearbeiter: Frau Pfeffer-Kempf
Zimmer: 014
Telefon: 07851/9487-5056
Telefax: 07851/9487-5100
E-Mail: pfeffer-kempf.koa@ortenaukreis.de
Datum: 28.05.2021

**Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch
(SGB II)**

Vorläufiger Änderungsbescheid

Sehr geehrte Frau Al Shofe, sehr geehrter Herr Hlal,

mit Bescheid vom 11.05.2021 wurden für Sie und die mit Ihnen in Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes bewilligt. Dieser Bescheid wird mit Wirkung vom Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse nach § 48 Abs. 1 Nr. 1 SGB X aufgehoben.

Die Leistungen werden vorläufig nach § 41a SGB II für die Zeit vom **01.07.2021 bis 31.05.2022** bewilligt und betragen

642,00 €

Ab dem Monat 7/2021:

Der Berechnung liegen Ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse und die der übrigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft zugrunde, wie sie von Ihnen bzw. den sonst beteiligten Personen angegeben und nachgewiesen wurden. Aus dem beigefügten Berechnungsbogen können Sie entnehmen, wie sich die oben angegebenen Beträge im Einzelnen zusammensetzen. Der Berechnungsbogen ist Bestandteil dieses Bescheides.

Die zu zahlenden Leistungen werden jeweils monatlich im Voraus auf das von Ihnen angegebene Konto bezahlt.

Während des Bezugs von Arbeitslosengeld II besteht in der Kranken- und Pflegeversicherung Versicherungsschutz. Die Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung werden von uns unmittelbar an die jeweiligen Träger abgeführt.

Begründung:

Über Ihren Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes kann derzeit nicht abschließend entschieden werden, weil Einkommen erzielt wird.

Die auf Grund der vorläufigen Entscheidung erbrachten Leistungen sind auf die abschließend festgestellten Leistungen anzurechnen. Soweit im Bewilligungszeitraum in einzelnen Kalendermonaten vorläufig zu hohe Leistungen erbracht wurden, sind die sich daraus ergebenden Überzahlungen auf die

Landratsamt Ortenaukreis
Postfach 19 60, 77609 Offenburg
Badstraße 20, 77652 Offenburg
E-Mail: landratsamt@ortenaukreis.de

Telefon
Zentrale 0781 805 0
Telefax 0781 805 1211
www.ortenaukreis.de

Allgemeine Servicezeiten
Montag bis Freitag 08.30 – 12.00 Uhr
Donnerstag 13.00 – 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Sparkasse Offenburg
Volksbank in der Ortenau

IBAN DE 80 0645 0050 0000 0205 45
IBAN DE 80 0649 0000 0000 9877 00
BIC: SOLDES10FG
BIC: GENODE31OG1

USt-IdNr. DE 14 25 81 788
Gläubiger-Identifikationsnummer DE04LRA00000095345



abschließend bewilligten Leistungen anzurechnen, die für andere Kalendermonate dieses Bewilligungszeitraums nachzuzahlen wären (§ 41a Abs. 6 SGB II).

Über den monatlichen Leistungsanspruch erfolgt nur eine abschließende Entscheidung, sofern die vorläufig bewilligte Leistung nicht der abschließend festzustellenden entspricht oder die leistungsberechtigte Person eine abschließende Entscheidung beantragt (§ 41a Abs. 3 SGB II).

Allgemeine Hinweise:

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Leistungen nach dem SGB II keine rentengleichen Dauerleistungen mit Versorgungscharakter darstellen. Die Höhe der Leistungen richtet sich nach Ihrem individuellen Bedarf und dem Vorliegen der Voraussetzungen.

Wir bitten Sie deshalb, uns sofort mitzuteilen, wenn sich Ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse ändern, insbesondere wenn:

- in den derzeitigen familiären Verhältnissen eine Änderung eintritt (Aus- oder Zuzug von Personen),
- in den wirtschaftlichen Verhältnissen eine Änderung eintritt (Änderung Einkommen + Vermögen)
- Sie oder in der Berechnung berücksichtigte Angehörige den bisherigen Aufenthaltsort wechseln,
- Sie oder in der Berechnung berücksichtigte Angehörige sich außerhalb des Haushaltes (z.B. Krankenhaus, Kur, Urlaub, Ausübung des Umgangsrechts, etc.) aufhalten,
- Sie oder in der Berechnung berücksichtigte Angehörige in ein Arbeitsverhältnis eintreten, eine Ausbildung oder ein Studium beginnen,
- Sie oder in der Berechnung berücksichtigte Angehörige Leistungen von anderen Sozialleistungsträgern (z. B. Arbeitslosengeld, Rente, etc.) beantragen oder beziehen,
- sich die Kosten der Unterkunft und Heizung ändern oder Sie Heiz- bzw. Nebenkostenabrechnungen erhalten,
- sich Ihre Bankverbindung ändert.

Sie müssen immer unter der von Ihnen benannten Adresse erreichbar sein. Sollten Sie eine Ortsabwesenheit planen, sind Sie verpflichtet, den Zeitraum und die Dauer der Ortsabwesenheit mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner vorab abzustimmen. Eine unerlaubte Abwesenheit kann zum Wegfall und zur Rückforderung des Arbeitslosengeldes II führen.

Erwerbsfähige Leistungsberechtigte müssen sich vorrangig und eigenverantwortlich um die Beendigung der Erwerbslosigkeit bemühen. Grundsätzlich ist jedem erwerbsfähigen Hilfebedürftigen eine Erwerbstätigkeit zumutbar. Sie müssen somit aktiv an allen Maßnahmen zur Eingliederung in Arbeit mitwirken. Dazu gehört u.a. die Teilnahme an einer Qualifizierungs- oder Fortbildungsmaßnahme, die Annahme von Arbeitsgelegenheiten, der Abschluss einer Eingliederungsvereinbarung, die Aufnahme einer Arbeit.

Insbesondere sind Sie verpflichtet, sich selbst intensiv um eine Arbeitsstelle zu bemühen und uns diese Bewerbungsaktivitäten nachzuweisen. Dies kann z.B. durch die Vorlage von Kopien der Bewerbungsschreiben, Absagen oder Einladungen zu Bewerbungsgesprächen erfolgen.

Auf Ihre Mitwirkungspflichten nach §§ 60 - 64 SGB I weisen wir Sie ausdrücklich hin.

Sollten Sie oder Angehörige, die Leistungen nach dem SGB II erhalten, durch unterlassene oder nicht rechtzeitige Mitteilung Leistungen zu Unrecht erhalten haben, sind diese zu erstatten.

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass diese Leistung befristet ist. Sollten Sie die Leistung über den bewilligten Zeitraum hinaus in Anspruch nehmen wollen, ist von Ihnen rechtzeitig ein neuer Antrag zu stellen.

Bemerkungen:

Herr Hlal hat zum 25.05.2021 eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung aufgenommen. Hiervon wird das erzielte Einkommen nun angerechnet.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in elektronischer Form nach § 36a Abs. 2 des Ersten Buches Sozialgesetzbuch (SGB I) oder mündlich zur Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Ortenaukreis, Kommunale Arbeitsförderung Ortenaukreis - Jobcenter, Lange Straße 51, 77652 Offenburg oder bei den Außenstellen erheben.



Soweit der Widerspruch in elektronischer Form eingelegt werden soll, kann dies durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an landratsamt@ortenaukreis.de erfolgen. Weitere Informationen hierzu finden Sie unter www.ortenaukreis.de/ekommunikation.

Mit freundlichen Grüßen

Pfeffer-Kempf

Sie möchten eine Veränderung mitteilen oder Unterlagen einreichen?

Ab sofort ist das online möglich



www.ortenaukreis.de/koa



2536
2/03

nd

Berechnungsbogen für den Monat Juli 2021 Leistungen nach den Bestimmungen des SGB II Anlage zum Bescheid vom 28.05.2021 / Hlal / 4204.189864 Zeitraum: 01.07.2021 bis 31.07.2021

هنا يسهل
تاكيد
مع الكسب
لذلك لا يرسل التقييم كوت

Die Berechnung Ihres Anspruches auf Leistungen zum Lebensunterhalt erfolgt in vier Schritten:
- Schritt 1: Ermittlung des Bedarfes
- Schritt 2: Ermittlung des anzurechnenden Einkommens
- Schritt 3: Einkommensverteilung
- Schritt 4: Ermittlung des Anspruches

Schritt 1: Ermittlung des Bedarfes

Berechnung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung/Verteilung der Bedarfe Friedhofstraße 63, 77694 Kehl (01.07.2021 - 31.07.2021 = 31 Tage)			
Grundmiete	600,00 €	tatsächliche Heizkosten	0,00 €
Nebenkosten	65,00 €		
= tatsächliche Aufwendungen	665,00 €		
anerkannte Mietkosten	665,00 €	anerkannte Heizkosten	0,00 €
Summe der anerkannten Bedarfe für Unterkunft und Heizung: 665,00 €			

Ausweis der Nebenkosten und Absetzungen:

Nebenkosten/Absetzungen:	Nachgewiesen	Anerkannt
Nebenkosten pauschal	65,00 €	65,00 €
Summe Nebenkosten / Absetzungen	65,00 €	65,00 €

Bedarfsfestsetzung i. S. d. § 19 ff. SGB II

	Basel Hlal *01.06.1973	Salma Al Shofe *28.07.1976	Sam Hlal *12.08.2010
Regelbedarf nach § 20 SGB II	401,00 €	401,00 €	
Regelbedarf nach § 23 SGB II			309,00 €
Mietanteil	200,00 €	200,00 €	200,00 €
Nebenkostenanteil	21,66 €	21,67 €	21,67 €
Summe Bedarf	622,66 €	622,67 €	530,67 €

Die Summe der festgestellten Bedarfe für die Bedarfsgemeinschaft beträgt insgesamt 1.776,00 €.

Schritt 2: Ermittlung des anzurechnenden Einkommens

	Basel Hlal *01.06.1973	Salma Al Shofe *28.07.1976	Sam Hlal *12.08.2010
nichtselbständige Arbeit	1.245,00 €		
Grundfreibetrag nach § 11 b Abs. 2 SGB II	-100,00 €		
Freibetrag nach § 11b Abs. 3 SGB II (Erwerbseinkünfte)	-230,00 €		
Kindergeld 1. Kind			219,00 €
Bereinigtes Einkommen	915,00 €	0,00 €	219,00 €

Die Summe des bereinigten Einkommens beträgt insgesamt 1.134,00 €.

Schritt 3: Einkommensverteilung

	Basel Hlail *01.06.1973	Salma Al Shofe *28.07.1976	Sam Hlail *12.08.2010
Festgestellter Bedarf (Summe aus Schritt 1)			
abzgl. bereinigtes Einkommen der Kinder	622,66 €	622,67 €	530,67 €
Ungedeckter Bedarf (Summe der BG: 1.557,00 €)			219,00 €
Individueller Bedarfsanteil (1.557,00 € = 100 %)	622,66 €	622,67 €	311,67 €
Einkommen, das zur Verteilung auf die BG zur Verfügung steht (Summe: 915,00 €)	39,99 %	39,99 %	20,02 %
	915,00 €	0,00 €	0,00 €

Das verfügbare Einkommen ist nach der Bedarfsanteilmethode gem. § 9 SGB II prozentual auf die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft zu verteilen. Hierbei ist das Einkommen nach dem Verhältnis des eigenen Bedarfes am Gesamtbedarf an jede Person zuzuordnen.

	Basel Hlail *01.06.1973	Salma Al Shofe *28.07.1976	Sam Hlail *12.08.2010
Einkommen: 915,00 €			
	365,92 €	365,92 €	183,16 €
Summe zugeordnetes Einkommen	39,99 %	39,99 %	20,02 %
	365,92 €	365,92 €	183,16 €

Anrechnung des Einkommens auf die Bedarfsanteile Bund (§ 19 Absatz 3 SGB II)

	Basel Hlail *01.06.1973	Salma Al Shofe *28.07.1976	Sam Hlail *12.08.2010
Bedarfsanteile Bund	401,00 €	401,00 €	309,00 €
abzgl. zugeordnetes Einkommen	365,92 €	365,92 €	402,16 €
Summe Anteil Bund	35,08 €	35,08 €	0,00 €
Übertragbares Einkommen auf kommunale Anteile	0,00 €	0,00 €	93,16 €

Anrechnung des Einkommens auf die Bedarfsanteile Kommune (§ 19 Absatz 3 SGB II)

	Basel Hlail *01.06.1973	Salma Al Shofe *28.07.1976	Sam Hlail *12.08.2010
Bedarfsanteile Kommune	221,66 €	221,67 €	221,67 €
abzgl. zugeordnetes Einkommen	0,00 €	0,00 €	93,16 €
Summe Anteil Kommune	221,66 €	221,67 €	128,51 €

Schritt 4: Ermittlung des Anspruches

	Basel Hlail *01.06.1973	Salma Al Shofe *28.07.1976	Sam Hlail *12.08.2010
Ungedeckter Bedarf	622,66 €	622,67 €	311,67 €
abzgl. zugeordnetes Einkommen (Summe aus Schritt 3)	365,92 €	365,92 €	183,16 €
Anspruch	256,74 €	256,75 €	128,51 €
hiervon Bundesanteil	35,08 €	35,08 €	0,00 €
hiervon kommunaler Anteil	221,66 €	221,67 €	128,51 €

Der Gesamtanspruch auf Leistungen zum Lebensunterhalt beträgt 642,00 €.

Beiträge zur Krankenversicherung/Pflegeversicherung (SGB V)

Person	Krankenkasse	Mitgliedsnummer	Beitrag
Basel Hlal *01.06.1973	DAK-Gesundheit	J926525408	
Salma Al Shofe *28.07.1976	DAK-Gesundheit	U401472717	122,00 €
			122,00 €

Zusatzbeitrag zur Krankenversicherung nach SGB V

Person	Krankenkasse	Mitgliedsnummer	Beitrag
Basel Hlal *01.06.1973	DAK-Gesundheit	J926525408	9,22 €
Salma Al Shofe *28.07.1976	DAK-Gesundheit	U401472717	9,22 €

Leistungen:

Leistung	Betrag
Leistungen zum Lebensunterhalt nach den Bestimmungen des SGB II	642,00 €
Beiträge zur Krankenversicherung / Pflegeversicherung (SGB V)	262,44 €
Summe der Leistungen:	904,44 €

Dieser Betrag wird folgenden Zahlungsempfängern zugeordnet:

Zahlungsempfänger	Betrag
Basel Hlal Zahlweg: Sparkasse Offenburg/Ortenau, BIC: SOLADES1OFG, IBAN: DE84664500501004861224	592,00 €
Bundesamt für Soziale Sicherung (ZB) Zahlweg: Bundesbank Zentrale, BIC: MARKDEFFXXX, IBAN: DE47504000000050401699	18,44 €
Bundesamt für Soziale Sicherung (PV) Zahlweg: Bundesbank Zentrale, BIC: MARKDEFFXXX, IBAN: DE47504000000050401699	45,48 €
Bundesamt für Soziale Sicherung (KV) Zahlweg: Bundesbank Zentrale, BIC: MARKDEFFXXX, IBAN: DE47504000000050401699	198,52 €
Landratsamt Ortenaukreis Zahlweg: Sparkasse Offenburg-Ortenau, BIC: SOLADES1OFG, IBAN: DE80664500500000020545	50,00 €

Da Nebenkosten es nicht rechtzeitig verschickte, machte KOA eine zufällige Schätzung, die nicht zu unseren Gunsten war, und half uns, 65 € pro Monat zu bezahlen, obwohl wir tatsächlich monatlich 130 € zahlen.

- Schritt 1: Ermittlung des Anspruches auf Leistungen zum Lebensunterhalt erfolgt in vier Schritten:
 - Schritt 2: Ermittlung des Bedarfes
 - Schritt 3: Einkommensverteilung
 - Schritt 4: Ermittlung des Anspruches

Schritt 1: Ermittlung des Bedarfes

Berechnung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung/Verteilung der Bedarfe Friedhofstraße 63, 77694 Kehl (01.07.2021 - 31.07.2021 = 31 Tage)			
Grundmiete			
Nebenkosten	600,00 €	tatsächliche Heizkosten	0,00 €
= tatsächliche Aufwendungen	65,00 €		
anerkannte Mietkosten	665,00 €		
Summe der anerkannten Bedarfe für Unterkunft und Heizung: 665,00 €		anerkannte Heizkosten	0,00 €

Ausweis der Nebenkosten und Absetzungen:

Nebenkosten/Absetzungen:	Nachgewiesen	Anerkannt
Nebenkosten pauschal	65,00 €	65,00 €
Summe Nebenkosten / Absetzungen	65,00 €	65,00 €

Bedarfsfestsetzung i. S. d. § 19 ff. SGB II

	Basel Hlal *01.06.1973	Salma Al Shofe *28.07.1976	Sam Hlal *12.08.2010
	401,00 €	401,00 €	309,00 €

erteilt. Die ansetzbaren Modernisierungskosten betragen daher 93.934,89 EUR. Davon entfallen anteilig ein Drittel oder 31.311,63 EUR auf ihre Wohnung. 8% dieser Summe können auf die Jahresmiete umgelegt werden, was 208,74 EUR monatlich entspricht. Da die mögliche Erhöhung auf 2,00 EUR/m² gedeckelt ist, ergibt sich eine Erhöhung der Monatsgrundmiete von 420,00 EUR/Monat um 130,00 EUR/Monat auf 550,00 EUR/Monat.

Zeitgleich werden die Heizkosten über die Nebenkosten abgerechnet, wodurch sich die Vorauszahlung um 40 EUR/Monat erhöht.

Die neue Miete gilt frühestens mit Beginn des dritten Monats nach Zugang dieses Schreiben, d.h. ab dem 01.10.2020. Bitte passen sie Ihre Zahlungen bitte ab dem 01.10.2020 entsprechend von 510,00 EUR auf 680,00 EUR an.

Zudem biete ich Ihnen an den Mietvertrag zu erweitern und den Balkon als erweiterte Wohnfläche in den Vertrag einzubeziehen. Dafür ist ein Aufschlag auf die Miete von 50,00 EUR/Monat fällig. Eine Nutzung des Balkons entspricht der Annahme des Angebots auf Gebrauchsüberlassung der erweiterten Wohnfläche.

Letztlich weise ich darauf hin, dass Ihnen gemäß § 561 BGB ein Sonderkündigungsrecht zusteht. Sie können bis zum Ablauf des zweiten Monats nach dem Zugang dieser Erklärung das Mietverhältnis außerordentlich zum Ablauf des übernächsten Monats kündigen.

Das vierte Problem ist: Er hat uns eine Nachricht geschickt, dass er Reparaturen und Renovierungen in seiner Wohnung machen möchte, und dass es drei Monate dauern würde

تحت إشراف المهندس
د. صلاح م. شوقي - شوقي

Grynmuthsstraße 13
77694 Kehl

Familie Hail
Friedhofstraße 63

77694 Kehl

Kehl, 26.08.2019

Betreff: Modernisierungsankündigung

Sehr geehrte Familie Hail,

Ich möchte im Hause Friedhofstraße 63, 77694 Kehl folgende Modernisierungsmaßnahmen im Sinne von § 554 Abs. 2 BGB ausführen lassen:

- Erneuerung und Isolierung des Daches
- Austausch der Fenster
- Dämmung der Kellerdecke und der Außenwände
- Einbau einer Wärmepumpenzentralheizung für Wohnraumheizung und Warmwasserbereitung mit Solarunterstützung
- Anbau von Balkonen und einer Terrasse auf der Straßenseite

Wesentliches Ziel dieser Arbeiten ist das Gebäude auf den Energiestandard KfW55 umzustellen. Gemäß Energieberatungsbericht sinkt dadurch der Primärenergiebedarf von 365 kWh/m² auf 26 kWh/m² oder 92%. Die CO₂-Emissionen werden auf null reduziert.

Ebenfalls nach Energieberatungsbericht werden die Brennstoffkosten um 8.000 EUR pro Jahr reduziert, die Wartungs- und Schornsteinfegerkosten in Höhe von 800 EUR pro Jahr entfallen ebenfalls.

Die Arbeiten sollen voraussichtlich am 01.12.2019 beginnen und innerhalb von 3 Monaten abgeschlossen werden.

In Ihrer Wohnung wird dazu die Gastherme entfernt. Die Verteilstränge der neuen Heizungsanlage werden durch den bisherigen Kamin geführt, wodurch die existierenden Warmwasser- und Heizleitungen weiterverwendet werden können. Ebenfalls werden in Ihrer Wohnung alle Fenster ausgetauscht und eines der Fenster im Wohnraum zu einer Terrassentüre vergrößert.

Die Gesamtkosten der Arbeiten belaufen sich gemäß Energieberatungsbericht auf 175.000 EUR wovon 77.000 EUR auf Erhaltungsaufwand entfallen. Der Modernisierungsaufwand beträgt daher 98.000 EUR, wovon 29.702,67 EUR auf ihre Wohnung entfallen. 8% dieser Summe, d.h. 2.376,21 EUR darf ich nach § 559 BGB auf die Jahresmiete aufschlagen. Da dieser Wert die aktuelle Kappungsgrenze von 2 EUR/M² übersteigen würde, ist die maximal zu erwartende Erhöhung der Monatsmiete auf 130 EUR begrenzt. Gemäß Energieberatungsbericht ist dies geringer als die berechnete Einsparung der Heizkosten. Heizkosten werden nach den Arbeiten vollständig als Betriebskosten abgerechnet.

Eine detaillierte Aufstellung hierüber erhalten Sie mit der Anforderung der Mieterhöhung nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten. Bitte teilen Sie mir spätestens bis zum 30.09.2019 mit, dass Sie mit der Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen einverstanden sind. Nach § 555d Abs. 2 BGB besteht unter den dort geregelten Voraussetzungen keine Duldungspflicht des Mieters, wenn die Modernisierungsmaßnahme für ihn, sein Familie oder einen Angehörigen seines Haushalts eine unzumutbare Härte bedeuten würde. Wenn Sie Umstände einwenden wollen, die eine Härte in Hinblick auf die Duldung oder die Mieterhöhung begründen, so müssen Sie mir diesen Härteeinwand gem. § 555d Abs. 3 Satz 1 BGB bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang dieses Schreibens folgt in Textform mitteilen.

Letztlich weise ich darauf hin, dass Ihnen gemäß § 555e BGB eine Sonderkündigungsrecht zum Ablauf des übernächsten Monats zusteht. Die Kündigung muss bis zum Ablauf des Monats erfolgen, der auf den Zugang der Modernisierungskündigung folgt.

Mit freundlichen Grüßen,


Christoph Dammer

Aber tatsächlich dauerte die Restaurierung und Reparatur 11 Monate
Von 1/12/ 2.19 bis 1/10/2.20

che Erhöhung auf 2,00 EUR/m² gedeckelt ist, ergibt sich
Miete von 420,00 EUR/Monat um 130,00 EUR/Monat auf

ber die Nebenkosten abgerechnet, wodurch sich die
erhöht.

beginn des dritten Monats nach Zugang dieses Schreiben,
n sie Ihre Zahlungen bitte ab dem 01.10.2020
80,00 EUR an.

vertrag zu erweitern und den Balkon als erweiterte
nehmen. Dafür ist ein Aufschlag auf die Miete von 50,00
Balkons entspricht der Annahme des Angebots auf
n Wohnfläche.

nen gemäß § 561 BGB eine Sonderkündigungsrecht

konen und einer Terrasse auf der Straßenseite.

er Arbeiten ist das Gebäude auf den Energiestandard KfW55
Energieberatungsbericht sinkt dadurch der Primärenergiebedarf von
v/m² oder 92%. Die CO₂-Emissionen werden auf null reduziert.

beratungsbericht werden die Brennstoffkosten um 8.000 EUR pro
ungs- und Schornsteinfegerkosten in Höhe von 800 EUR pro Jahr

ssichtlich am 01.12.2019 beginnen und innerhalb von 3 Monaten

zu die Gastherme entfernt. Die Verteilstränge der neuen
durch den bisherigen Kamin geführt, wodurch die existierenden
nungen weiterverwendet werden können. Ebenfalls werden in Ihrer
getauscht und eines der Fenster im Wohnraum zu einer

Er hat in seinem Schreiben nicht erklärt, wie wir als Mieter den sogenannten Härtefallanspruch erklären können

Während der Renovierungsarbeiten konnten wir keine weitere Wohnung mieten

Wir sind in der Wohnung geblieben und haben uns viel Mühe gemacht, weil die Wohnung laut, laut, schmutzig und voller Staub und Sand wurde. Wir haben die Kosten für die Reinigung der Wohnung und der Treppe, und wir haben die Kosten für die Mahlzeiten wegen der Küche übernommen war für den Gebrauch oder das Kochen ungeeignet, was bedeutete, dass die Wohnung unbewohnbar war. Der Vermieter war sich dieser Notlage bewusst, die uns täglich widerfährt, nutzte aber unsere mangelnden Kenntnisse der deutschen Gesetze und unserer Sprachkenntnisse aus.

Und wir haben ihm weiterhin die volle Miete bezahlt, weil wir unser Recht nicht kennen

Nach dieser Not schickte er uns eine Nachricht mit der Bitte, den Miete zu erhöhen

Familie Höl
Friedrichstraße 63

77694 Kehl

Kehl, 30.07.2020

Betreff: Mieterhöhung nach Modernisierung

Sehr geehrte Familie Höl,

Hiermit teile ich Ihnen in Bezug auf den bestehenden Mietvertrag mit, dass die am 28.08.2019 angekündigten Modernisierungsmaßnahmen zweiseitig durchgeführt und abgeschlossen sind.

Nach § 559 BGB bin ich berechtigt, die aufgewendeten Baukosten durch eine Erhöhung der Grundmiete umzulegen. Danach kann die Jahresmiete um 8 % der für Ihre Wohnung aufgewendeten Kosten erhöht werden. Von diesem Recht mache ich Gebrauch.

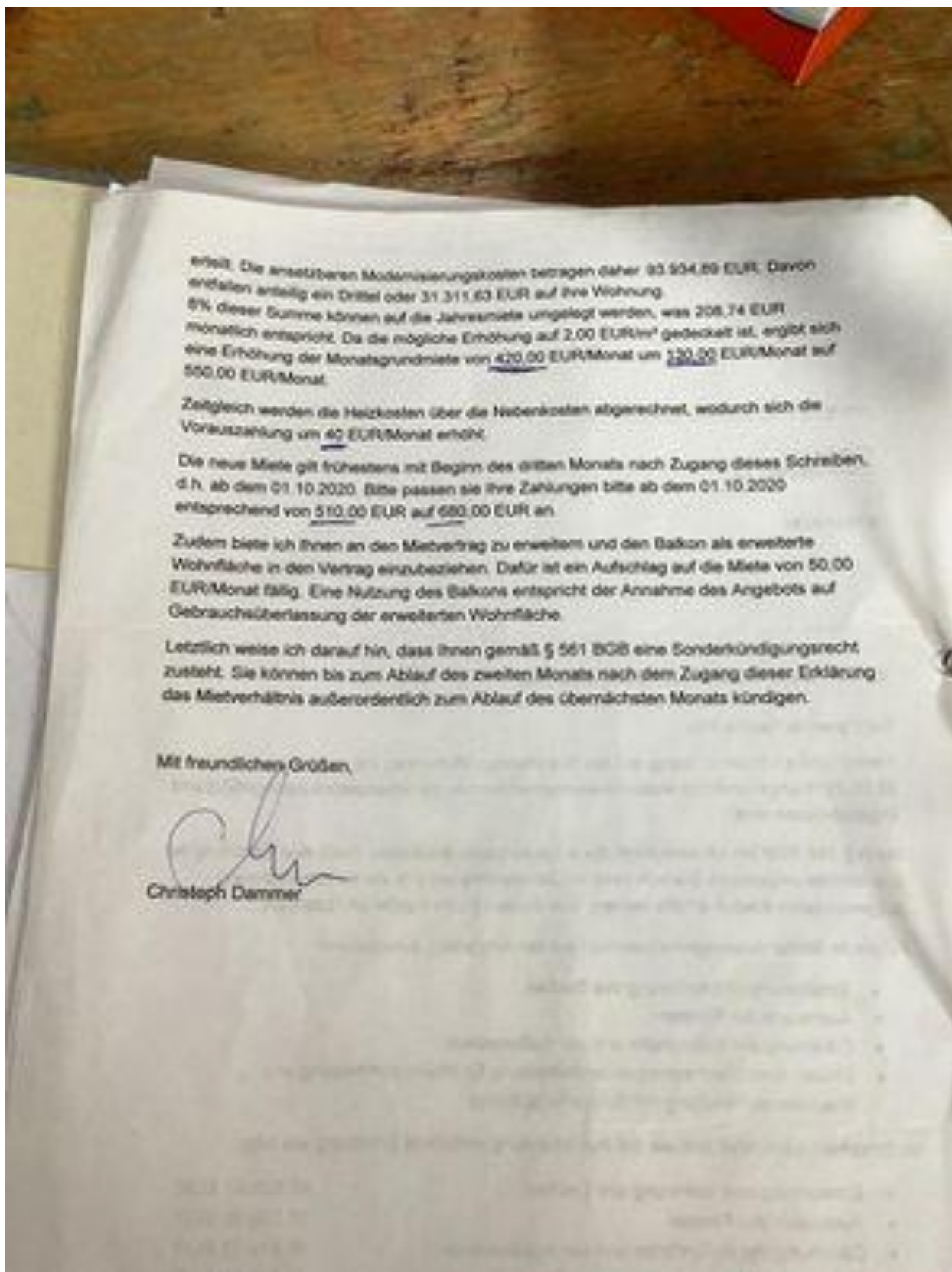
Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden erfolgreich durchgeführt:

- Erneuerung und Isolierung des Daches
- Austausch der Fenster
- Dämmung der Kellerdecke und der Außenwände
- Einbau einer Wärmepumpenzentralheizung für Wohnraumheizung und Warmwasserbereitung mit Solarunterstützung

Im Einzelnen berechnet sich die auf Ihre Wohnung entfallene Erhöhung wie folgt:

• Erneuerung und Isolierung des Daches	48.628,92 EUR
• Austausch der Fenster	37.000,00 EUR
• Dämmung der Kellerdecke und der Außenwände	49.619,32 EUR
• Einbau einer Wärmepumpenzentralheizung	32.511,85 EUR
• Blechenerarbeiten	4.600,00 EUR
• Rohbauarbeiten	27.500,00 EUR
• Baunebenkosten (Architekt)	29.074,60 EUR

In Summe sind dies 228.934,69 EUR, davon sind nach Energieberatungsbericht 77.000,00 EUR Instandhaltungskosten. Es wurden zudem 58.000,00 EUR Fördergelder



Tatsächlich haben wir angefangen, ihm den neuen hohen Miete zu zahlen

Aber er hat die Reparatur und Restaurierung nicht vollständig abgeschlossen, zum Beispiel hat er den Schall nicht so isoliert, wie er

sollte, und das Stromkabel hat ihn nicht wie vorgesehen in der Wand versteckt, sondern sichtbar gelassen.

Und viele, viele mehr. Er hat uns mit einem Sachmangel hinterlassen, der die vertragsgemäße Nutzung stark behindert hat. Der Mietgegenstand wurde uns nicht in einem zur vertragsgemäßen Nutzung geeigneten Zustand überlassen.

Wir informierten ihn über den Wohnungsmangel und dass wir Miete nur unter Vorbehalt zahlen. Wir haben fälschlicherweise angenommen, dass die Mietminderung von der Zustimmung des Eigentümers abhängt. Und er hat unsere Nachrichten nie beantwortet, selbst wenn wir es ihm von Angesicht zu Angesicht gesagt haben, hat er kein Wort gesagt.

Dies ist ein Bild des Briefes, den wir ihm über die gesicherte Post geschickt haben, in dem wir alle Mängel, Mängel und Mängel erklären und erklären

باسمہ تعالیٰ اللہ شہادت ہے کہ محمد خلیل الرحمن

Basel Stad
Friedhofstrasse 63
77094 Kehl
12/12/2020

Dr. Christoph Dummer
Grimmelshausenstrasse 13
77094 Kehl

Sehr geehrter Herr Dummer,

In dieser Nachricht stelle ich Zwei Fragen, und warte so schnell wie möglich auf die Antworten. Bitte!

Frage 1:

Basel-Stadt, 12.12.2020
1. Frage: Wie hoch ist der Betrag der Nebenkosten?

Basel-Stadt, 12.12.2020

Auftrag zur Nebenkostenberechnung für die Monate vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Der Auftraggeber des Grundbesitzes hat sich verpflichtet, die Nebenkosten für die Monate vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 zu bezahlen. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkostenrechnung ist in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben. Die Nebenkosten sind in der Nebenkostenrechnung angegeben.

Am 18.03.2020 habe ich von Ihnen einen Brief über Nebenkosten erhalten. Ich musste 466,77 € bezahlen. Und ich habe diesen Betrag am 23.03.2020 bezahlt.

Ansprechpartner: Herrmannstraße 12 - 1. Stockwerk

Familie Hölz
Friedrichstraße 53

77694 Kehl

Kehl, 25.08.2019

Betreff: Modernisierungskündigung

Sehr geehrte Familie Hölz,

Ich möchte im Hause Friedrichstraße 53, 77694 Kehl folgende Modernisierungsmaßnahmen im Sinne von § 554 Abs. 2 BGB ausführen lassen:

- Erneuerung und Isolierung des Daches
- Austausch der Fenster
- Dämmung der Kellerdecke und der Außenwände
- Einbau einer Wärmepumpenzentralheizung für Wohnbeheizung und Warmwasserbereitung mit Solarunterstützung
- Anbau von Balkonen und einer Terrasse auf der Straßenseite

Wichtigstes Ziel dieser Arbeiten ist das Gebäude auf den Energiestandard KfW55 umzustellen. Gemäß Energieberatungsbereich sind dadurch der Primärenergiebedarf von 385 kWh/m² auf 26 kWh/m² oder 92% Die CO₂-Emissionen werden auf null reduziert.

Ebenfalls nach Energieberatungsbereich werden die Brennstoffkosten um 2.000 EUR pro Jahr reduziert, die Wärme- und Kälteenergiekosten in Höhe von 600 EUR pro Jahr entfallen ebenfalls.

Die Arbeiten sollen voraussichtlich am 21.12.2019 beginnen und innerhalb von 3 Monaten abgeschlossen werden.

In Ihrer Wohnung wird dazu die Gasheizung entfernt. Die Verteilbränge der neuen Heizungsanlage werden durch den bisherigen Kamin geführt, wodurch die existierenden Warmwasser- und Heizleitungen weiterverwendet werden können. Ebenfalls werden in Ihrer Wohnung alle Fenster ausgetauscht und eines der Fenster im Wohnzimmer zu einer Terrassentüre vergrößert.

Die Gesamtkosten der Arbeiten betragen sich - gemäß Energieberatungsbericht auf 175.000 EUR wovon 77.000 EUR auf Erhaltungsaufwand entfallen. Der Modernisierungsaufwand beträgt daher 98.000 EUR, wovon 29.702,87 EUR auf Ihre Vorkasse entfallen. 6% dieser Summe, d.h. 2.378,21 EUR darf ich nach § 559 BGB auf die Jahresmiete aufschlagen. Da dieser Wert die aktuelle Kappungsgrenze von 2 EUR/m² übersteigen würde, ist die maximal zu erwerbende Erhöhung der Monatsmiete auf 150 EUR begrenzt. Gemäß Energieberatungsbericht ist dies geringer als die berechnete Erspargnis der Heizkosten. Heizkosten werden nach den Arbeiten vollständig als Betriebskosten abgerechnet.

Eine detaillierte Aufstellung hierüber erhalten Sie mit der Auforderung der Mieterhöhung nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten. Bitte teilen Sie mir spätestens bis zum 30.09.2019 mit, dass Sie mit der Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen einverstanden sind. Nach § 555d Abs. 2 BGB besteht unter den dort genannten Voraussetzungen keine Duldungspflicht des Mieters, wenn die Modernisierungsmaßnahme für ihn, sein Familie oder einen Angehörigen seines Haushalts eine unzumutbare Härte bedeuten würde. Wenn Sie Umstände einwenden wollen, die eine Härte in Hinblick auf die Duldung oder die Mieterhöhung begründen, so müssen Sie mir diesen Härteinwand gem. § 555d Abs. 3 Satz 1 BGB bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang dieses Schreibens folgt in Textform mitteilen.

Letztlich weise ich darauf hin, dass Ihnen gemäß § 555e BGB eine Sonderkündigungsrecht zum Ablauf des übernächsten Monats zusteht. Die Kündigung muss bis zum Ablauf des Monats erfolgen, der auf den Zugang der Modernisierungskündigung folgt.

Mit freundlichen Grüßen,

Christoph Dammer

Am 10.10.2020 habe ich Ihnen diese SMS per Handy geschickt :

Sehr geehrter Herr Dammer

Ich habe ein Bar Fragen

1. Gibt es viel zu tun in der Wohnung (1 Elektrische Kabel + Wandflächen + "Gemeinschafts"- Heizungsanlagen decken...)

Ist es möglich, ein Datum festzulegen, um die verbleibenden Arbeiten abzuschließen?

2- Der Bau des Balkons ist abgeschlossen, aber wir können ihn nicht benutzen, da die Balkontür offen
Geht ist.

Mit freundlichen Grüßen

Basel Hilal

Und Sie haben mich geantwortet:

Guten Tag Herr Hilal

Ach bin nur einschließlich nächsten Wochenende im Urlaub. Anschließend können wir gerne einen
Termin vor Ort machen.

Was den Balkon betrifft, habe ich Ihnen angeboten den Balkon für Sie U.K. mietend zu machen. Da
Sie diesen Betrag nicht überwiesen haben, dürfen Sie den Balkon auch nicht benutzen. Bitte entfernen
Sie umgehend Ihre Möbel vom Balkon, andernfalls sind Sie wieder mit der Miete im Verzug.

Christoph Dammert

Hier sind die restlichen Werke, die den Bildern beigelegt sind

1-Zwei Löcher im Kamin



2-Badezimmerfenster



3- Malen um Fenster



4- Elektrische Kabel



5- Heizungsrohr unter der Decke



6- Heizungsrohr benötigt eine Abdeckung



7- Ein Loch im Boden



8- Die Sprechanlage funktioniert nicht



9- Offene Wassererweiterungen



10- Zwei falsch verlegte Balkonfliesen



11- Briefkasten

12- Gebäudeeingangstor

13- Und das neue Heizgerät ist nicht so effizient wie das alte .

Und am 28/7/2020 habe ich diesen Brief

Gewinnungsnummer 11

11/2020

Stempel: 11/2020

Familie Hül
Friedrichstraße 63

77654 Kahl

Kahl, 30.07.2020

Betreff: Mieterhöhung nach Modernisierung

Sehr geehrte Familie Hül,

Hiermit teile ich Ihnen in Bezug auf den bestehenden Mietvertrag mit, dass Sie am 28.08.2019 angekündigten Modernisierungsmaßnahmen zusehensvollständig durchgeführt und abgeschlossen sind.

Nach § 559 BGB bin ich berechtigt, die aufgewendeten Baukosten durch eine Erhöhung der Grundmiete umzusetzen. Danach kann die Jahresmiete um 8 % der für Ihre Wohnung aufgewendeten Kosten erhöht werden. Von diesem Recht mache ich Gebrauch.

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden erfolgreich durchgeführt:

- Erneuerung und Isolierung des Daches
- Austausch der Fenster
- Dämmung der Kellerdecke und der Außenwände
- Einbau einer Wärmepumpenzentralheizung für Wohnraumheizung und Warmwasserversorgung mit Solarunterstützung

Im Einzelnen beschreibt sich die auf Ihre Wohnung entfallene Erhöhung wie folgt:

• Erneuerung und Isolierung des Daches	45.328,52 EUR
• Austausch der Fenster	27.200,00 EUR
• Dämmung der Kellerdecke und der Außenwände	45.319,32 EUR
• Einbau einer Wärmepumpenzentralheizung	32.511,85 EUR
• Betonarbeiten	4.300,00 EUR
• Rohbauarbeiten	27.200,00 EUR
• Baumaterialkosten (Arbeitsstoffe)	25.274,80 EUR

In Summe sind das 225.634,80 EUR, davon sind nach Energieeinsparungsrichtlinie 77.000,00 EUR Instandhaltungskosten. Es wurden zudem 55.000,00 EUR Fördergelder

erhält. Die anstehenden Modernisierungsgebühren betragen daher 60.514,86 EUR. Davon entfallen anteilig ein Drittel oder 21.311,00 EUR auf Ihre Wohnung. 8% dieser Summe können auf die Jahresmiete umgelegt werden, was 208,74 EUR monatlich entspricht. Da die mögliche Erhöhung auf 2,00 EUR/m² begrenzt ist, ergibt sich eine Erhöhung der Monatsgrundmiete von 420,00 EUR/Monat um 136,00 EUR/Monat auf 556,00 EUR/Monat.

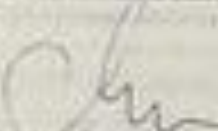
Zusätzlich werden die Heizkosten über die Heizkosten abgerechnet, wodurch sich die Vorauszahlung um 40 EUR/Monat erhöht.

Die neue Miete gilt frühestens mit Beginn des dritten Monats nach Zugang dieses Schreibens, d.h. ab dem 01.10.2020. Bitte passen Sie Ihre Zahlungen bitte ab dem 01.10.2020 entsprechend von 510,00 EUR auf 686,00 EUR an.

Zudem biete ich Ihnen an den Mietvertrag zu erweitern und den Balkon als erweiterte Wohnfläche in den Vertrag einzubeziehen. Dafür ist ein Aufschlag auf die Miete von 80,00 EUR/Monat fällig. Eine Nutzung des Balkons entspricht der Annahme des Angebots auf Gebrauchüberlassung der erweiterten Wohnfläche.

Letztlich weist ich darauf hin, dass Ihnen gemäß § 561 BGB eine Sonderkündigungsrecht zusteht. Sie können bis zum Ablauf des zweiten Monats nach dem Zugang dieser Erklärung das Mietverhältnis außerordentlich zum Ablauf des übernächsten Monats kündigen.

Mit freundlichen Grüßen,


Christoph Danneberg

Ich finde es unfair, dass ich 170 Euro für eine Wohnung mit niedrigen Spezifikationen bezahle, und ich denke, Sie werden es auch nicht akzeptieren.

Haben Sie eine Plan? Bitte um informieren:!

Vielen Dank, dass Sie sich die Mühe gemacht haben, diesen langen Brief zu lesen.

Mit freundlichen Grüßen

Basel Hjal

Aus meiner Sicht gilt: Unser Recht zur Minderung der Miete gilt ab dem Zeitpunkt des Reparaturbeginns ab dem 01.12.2019 bis zu diesem Zeitpunkt. Aktuell zahlen wir die Miete komplett. Dies bedeutet nicht,

dass wir unser Recht auf Mietminderung verloren haben, und daher können und sind wir berechtigt, die Miete rückwirkend zu reduzieren

Und nun das fünfte Problem: Wir haben die Heizungsreparaturkosten in Rechnung gestellt, die sich auf 256,09 € beliefen (Rechnung Nückles vom 29.01.2019).

Ausgaben Abrechnungsperiode 01.01.2018 bis 31.12.2018			
Wartung EG	394,89 €	19%	
Wartung OG	0,00 €	0%	Wartungen noch nicht durchgeführt
Wartung OG	0,00 €	0%	Wartungen noch nicht durchgeführt
Kaminleger	256,09 €	12%	Rechnung Nückles vom 29.01.2019
Brennstoff	138,80 €	7%	Rechnung Bauen vom 27.02.2018
	0,00 €	0%	Individuelle Verträge mit Versorger
abhängige Kosten umgelegt nach Zählerständen			
Wasser (251,645 m³ zu 2,96 €/m³)	702,87 €	28%	
Strom	702,87 €	28%	Rechnung Technische Dienste Kehl vom 14.01.2019
	0,00 €	0%	Individuelle Verträge mit Versorger
abhängige Kosten umgelegt nach Wohnfläche			
Gebäudeversicherung	1.617,83 €	60%	
Grundsteuer	913,24 €	34%	Rechnung SV Versicherung vom 15.12.2017
Müllgebühren	201,56 €	7%	Grundsteuerbescheid vom 01.01.2018
Grundpreis Wasser	290,00 €	11%	Gebührenbescheid vom 16.02.2018
Niederschlagswasser	33,38 €	1%	Rechnung Technische Dienste Kehl vom 14.01.2019
Wasser allgemein (2,945 m³ zu 2,96 €/m³)	40,60 €	1%	Rechnung Technische Dienste Kehl vom 14.01.2019
Grundpreis Allgemeinstrom	8,23 €	0%	Rechnung Technische Dienste Kehl vom 14.01.2019
Allgemeinstrom (119 kWh zu 27,99 cts/kWh)	96,84 €	4%	Rechnung E-Work Mittelbaden vom 15.01.2019
	33,17 €	1%	Rechnung E-Work Mittelbaden vom 15.01.2019
Summe umzulagen	2.714,79 €	100%	

Im Wohnungsvertrag sind wir nur verpflichtet, die Kosten für die Behebung von uns verursachter, geringfügiger Mängel zu tragen. Es sollte 120€ pro Jahr nicht überschreiten

Wir wussten nicht, wie wir Ansprüche des Vermieters erfolgreich abwehren können, und wir wussten nicht, dass der Wohnungseigentümer zur Reparatur und Wartung der Heizung verpflichtet ist, insbesondere wenn der Mieter sie nicht deaktiviert hat.

Er ist sich all dessen bewusst, nutzt aber unsere Unkenntnis unserer Rechte aus.

Und nicht nur das, wir haben auch im Folgejahr die gleichen Kosten getragen

Ausgaben Abrechnungsperiode 01.01.2019 bis 31.12.2019			
Heizung		484,81 €	10%
Wartung OÖ	255,22 €	5%	Rechnung Heizkosten 12/2019 vom 28.01.2020
Kaminleger	198,28 €	7%	Rechnung Baumt vom 01.03.2019
Brennstoff	3,00 €	0%	Individuelle Kollage mit Verleger
Verbrauchsabhängige Kosten umgelegt nach Zählerständen		834,81 €	20%
Wasser (281,621 m³ zu 2,9443 €/m³)	834,81 €	20%	Rechnung Technische Dienste Kahl vom 10.01.2020
Strom	0,00 €	0%	Individuelle Verträge mit Verleger
Verbrauchsabhängige Kosten umgelegt nach Wohnfläche		1.486,30 €	37%
Gebäudeversicherung	251,01 €	32%	Rechnung BV Versicherung vom 05.12.2019
Grundsteuer	201,58 €	7%	Grundsteuerbescheid vom 01.01.2019
Mietgebühren	290,00 €	10%	Gebührenbescheid vom 14.02.2019
Grundpreis Wasser	33,38 €	1%	Rechnung Technische Dienste Kahl vom 10.01.2020
Niederschlagswasser	43,60 €	1%	Rechnung Technische Dienste Kahl vom 10.01.2020
Wasser allgemein (7,505 m³ zu 2,96 €/m³)	4,20 €	0%	Rechnung Technische Dienste Kahl vom 10.01.2020
Grundpreis Allgemeinstrom	138,52 €	4%	Rechnung E-Web Mittelbaden vom 17.01.2020
Allgemeinstrom (133 kWh zu 28,56 €/kWh)	38,01 €	1%	Rechnung E-Web Mittelbaden vom 17.01.2020
Ausgaben insgesamt umfassen		2.174,48 €	100%

Und nicht nur das, er zahlte ihm auch KOA von 106,77 €

31.12.2019	-420,00 €	Rechnung Nebenkosten 2019.12
01.01.2020	510,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.12
01.01.2020	-420,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
02.01.2020	-90,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2020.01
09.01.2020	510,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2020.01
01.02.2020	25,50 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.02.2020	-420,00 €	Verfahrensgebühr Räumungsklage AG
03.02.2020	-90,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2020.02
01.03.2020	510,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2020.02
01.03.2020	-420,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
02.03.2020	-90,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2020.03
18.03.2020	510,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2020.03
23.03.2020	-486,77 €	Zahlungseingang Miete + NK
27.03.2020	466,77 €	Abrechnung Nebenkosten 2019
01.04.2020	106,77 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.04.2020	-90,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.04.2020	-420,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2020.04
01.04.2020	510,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2020.04
01.05.2020	-420,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.05.2020	-90,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2020.05
04.05.2020	510,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2020.05
01.06.2020	-90,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.06.2020	-420,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2020.06
02.06.2020	510,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2020.06
01.07.2020	-420,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.07.2020	-90,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2020.07
01.07.2020	510,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2020.07
01.08.2020	-90,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.08.2020	-420,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2020.08
01.08.2020	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2020.08

01.09.2018	480,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
26.09.2018	-60,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2018.08
01.10.2018	-420,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.10.2018	-60,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2018.08
29.10.2018	395,04 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2018.09
01.11.2018	-420,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2018.09
01.11.2018	-60,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
21.11.2018	84,96 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2018.10
23.11.2018	-60,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2018.10
28.11.2018	-420,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.12.2018	84,96 €	Sollstellung Nebenkosten 2018.11
01.12.2018	275,72 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2018.11
27.12.2018	480,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.01.2019	-60,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.01.2019	-420,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
29.01.2019	510,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2018.12
01.02.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2018.12
01.02.2019	-90,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
04.02.2019	-360,23 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.01
06.02.2019	360,23 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.01
26.02.2019	510,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
01.03.2019	-420,00 €	Sollstellung Wohnungsmiete 2019.02
01.03.2019	-90,00 €	Sollstellung Nebenkosten 2019.02
14.03.2019	-5,68 €	Abrechnung Nebenkosten 2018
22.03.2019	125,00 €	Zahlungseingang Miete + NK
		Zahlungseingang Miete + NK
		Sollstellung Wohnungsmiete 2019.03
		Sollstellung Nebenkosten 2019.03
		Sollstellung Mahnkosten und Verzugszinsen
		Zahlungseingang Miete + NK

اشارات الى الجب ستر دفع مايلي



Kommunale
Arbeitsförderung
Ortenaukreis
Jobcenter

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 14 00 - 77684 Offenburg

Frau Salma Al Sholeh
Helm Basel H&M
Friedrichstraße 53
77684 Kehl

Richard-Wagner-Straße 10-12 - 77684 Kehl

Die Dienststellen sind derzeit nur telefonisch, auf dem
Freitag, 09. Mai oder nach Terminvereinbarung erreichbar

Ihrer Zeichen:	4004.100004
Anlage Nr.:	1/1
Bearbeiter:	Frau Heide Kumpf
Zustand:	014
Telefon:	07821/4007-3000
Telefax:	07821/4007-3100
E-Mail:	phd@arbeitsloosung@ortenaukreis.de
Datum:	09.05.2020

Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch
Sozialgesetzbuch (SGB II)

Bewilligungsbescheid über zusätzliche Leistungen (§ 22 Abs. 1 SGB II)

Sehr geehrte Frau Al Sholeh, sehr geehrter Herr H&M,

aufgrund Ihres Antrages vom 19.03.2020 gewähren wir Ihnen für die Nachzahlung der Heiz- bzw.
Nebenkostenabrechnung eine abweichende Leistung nach § 22 Abs. 1 SGB II in Höhe von einmalig

106,77 Euro.

Der Betrag wird auf das Konto Ihres Vermieters überwiesen.

Begründung:

Wir weisen darauf hin, dass die Abschläge in voller Höhe monatlich an den Vermieter weiterzuleiten sind.
Sie haben lediglich Vorauszahlungen in Höhe von 720,00 Euro für das Jahr 2019 an den Vermieter
weitergeleitet.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in
elektronischer Form nach § 30a Abs. 2 des Ersten Buches Sozialgesetzbuch (SGB I) oder mündlich zur
Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Ortenaukreis, Kommunale Arbeitsförderung Ortenaukreis -
Jobcenter, Lange Straße 51, 77652 Offenburg oder bei den Außenstellen erheben.



01/01

اثبات ان المجه ستر دفع مايللي



Kommunale
Arbeitsförderung
Ortenaukreis
Jobcenter

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 10 00 - 77684 Kehl

Frau Salma Al Shole
Herr Basel Hal
Friedrichstraße 03
77684 Kehl

Richard-Wagner-Straße 10-12 - 77684 Kehl

Da Dienstleistungen sind derzeit nur telefonisch, auf dem
Postweg per Mail

Unser Zeichen	4214 100004
Anlage Nr.	1/1
Bearbeiter	Frau Pfeffer-König
Zustellort	014
Telefon	07821/9407-3030
Telefax	07821/9407-3100
E-Mail	pfeffer.koenig.kaw@ortenaukreis.de

Datum: 28.07.2020

Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch
Sozialgesetzbuch (SGB II)

Bewilligungsbescheid über zusätzliche Leistungen (§ 22 Abs. 1 SGB II)

Sehr geehrte Frau Al Shole, sehr geehrter Herr Hal,

aufgrund Ihres Antrages vom 19.03.2020 gewähren wir Ihnen für die Nachzahlung der Heiz- bzw.
Nebenkostenabrechnung eine abweichende Leistung nach § 22 Abs. 1 SGB II in Höhe von einmalig

106,77 Euro.

Der Betrag wird auf das Konto Ihres Vermieters überwiesen.

Begründung:

Wir weisen darauf hin, dass die Abschläge in voller Höhe monatlich an den Vermieter weiterzuleisten sind.
Sie haben lediglich Vorauszahlungen in Höhe von 720,00 Euro für das Jahr 2019 an den Vermieter
weitergeleitet.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in
elektronischer Form nach § 30a Abs. 2 des Ersten Buches Sozialgesetzbuch (SGB I) oder mündlich zur
Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Ortenaukreis, Kommunale Arbeitsförderung Ortenaukreis -
Jobcenter, Lange Straße 51, 77652 Offenburg oder bei den Außenstellen erheben.



01/01

Soweit der Widerspruch in elektronischer Form eingelegt werden soll, kann dies durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an tschraetzma@consumenten.de erfolgen. Weitere Informationen hierzu finden Sie unter www.verbraucher.de/verbraucher.de/kommunikation.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Kumpf

Und wir haben es ihm und seiner Frau von Angesicht zu Angesicht gesagt, damit sie den Fehler korrigieren und den Betrag zurückgeben, den wir getragen und bezahlt haben, aber vergebens.

Wir haben ihm am 12.12.2020 eine schriftliche Nachricht per Einschreiben geschickt und ihm den Fehler erklärt und wie wir die Heizungsreparaturkosten doppelt bezahlt haben, auch er hat uns nicht geantwortet.



Basel Hlal, Salma Al Shofe
Friedhofstraße 63
77694 Kehl

Dr. Christoph Dammer
Grimmelshausenstraße 13
77694 Kehl

Kehl 12/9/2021

Sehr geehrter Herr Dammer,

wir hatten Ihnen am 12.12.2020 einen Brief geschickt, in dem die
Zahlung von $(256,09 + 106,77 = 362,86\text{€})$ zweimal erklärt wurde.

Wir haben darauf gewartet, dass Sie diesen Betrag zur
Nebenkostenabrechnung 2020 hinzufügen.

Daher müssen wir diesen Betrag leider vom Lohn des Oktober 2021
abziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Basel Hlal



Wir haben ihm auch nochmal eine Nachricht geschickt

Und das war seine Antwort

Dr. Christoph Dammer
Grenzstraßenstraße 13
77694 Kehl

~~Dr. Christoph Dammer Grenzstraßenstraße 13 77694 Kehl~~

Basel Hlat, Selma AlShofa
Friedhofstraße 63

77694 Kehl

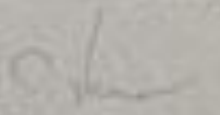
Kehl, 14.09.2021

Betreff: Ihr Schreiben vom 12.09.2021

Sehr geehrte Familie Hlat AlShofa,

Ich widerspreche der Forderung, die Sie in Ihrem Schreiben vom 12.09.2021 aufgestellt haben. Einen aktuellen Auszug Ihres Mietkontos finden Sie im Anhang.

Mit freundlichen Grüßen,


Christoph Dammer

Quittungsbeleg

Ihre Überweisung wurde ausgeführt:

Begünstigter

: Basel Hlal

IBAN des Begünstigten

: DE52 6645 1852 0010 5615 21

Betrag

: EUR 84,42

Verwendungszweck

: Nebenkosten2020

Herr-Dammer

Konto / IBAN Auftraggeber

: 1004861224 / DE84 6645 0050 1004 8612 14

Auftraggebername

: Basel Hlal Salma Al Shofa

SPARKASSE HANAUERLAND
13.09.2021 08:51 SBT: B2652T03/00002003 HAUPTST.

Kontokonto 1004861224 BLZ 664 500 50
Sparkasse Offenburg/Ortenau UST-ID DE142583590

Kontoauszug 23
Blatt 3

zum Erläuterungen

	Wert	Betrag
09 Entgeltabrechnung siehe Anlage Nr. 1	30.09.2021	10,85-
09 Abrechnung 30.09.2021 siehe Anlage Nr. 2	30.09.2021	0,00+
10 Basis-Lastschrift Elektrizitätswerk Mittelbaden AG Knr. 1417351 124,00/Abschlag vom 01 .10.2021 950166/Friedhofstr. 63, 77 694 Kehl 19820947	01.10.2021	124,00-
10 Basis-Lastschrift COSMOS Versicherung Aktiengesellschaft CosmosDirekt Kfz Beitrag 9231687400 G-YF 594 787015212623	01.10.2021	60,71-
10 Dauerauftrag Dr. K. Dammer Miete und Nebenkosten	01.10.2021	730,00-

Basel Hlal Salma Al Shofa

Dies ist eine Kopie des Mietvertrages:

Wohnungs-Mietvertrag

Der Vermieter
Dr.Christoph DAMMER
wohnhaft 77694 Kehl, Grimmelshausenstrasse 13
ausgewiesen durch deutschen Reisepass N° C96JRY055 ausgestellt in Kehl

und die Mieter
Basel HELAL und Salma ALSHOFE
wohnhaft 77694 Kehl,
ausgewiesen durch Reisepass ZOJ71MTF8 ausgestellt in Offenburg und
ausgewiesen durch Reisepass ZOJ712XYZ ausgestellt in Offenburg.

schließen folgenden Mietvertrag:

§1 Mietsache

1. Im Hause 77694 Kehl, Friedhofstrasse 63, Dachgeschoss, werden folgende Räume vermietet: 3 Zimmer, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad mit WC, 1 Abstellkammer, 1 Kellerraum
2. Beide Parteien sind sich darüber einig, dass 3 Personen in die Mietsache einziehen. Der Mieter ist verpflichtet, die amtliche Meldebestätigung dem Vermieter innerhalb von 2 Wochen nach Einzug oder Auszug vorzulegen.
3. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter jede Änderung unverzüglich anzuzeigen.
Der Mieter erhält die im Übergabeprotokoll aufgeführten Schlüssel.
Auch die Schlüssel, die der Mieter sich hat zusätzlich anfertigen lassen, sind nach Beendigung der Mietzeit an den Vermieter abzuliefern oder nachweislich zu vernichten. Die Anfertigung von zusätzlichen Schlüsseln zu gemeinschaftlich benutzten Räumen durch den Mieter ist nur mit Einwilligung des Vermieters gestattet. Die Einwilligung muss schriftlich erfolgen.

Der Mieter ist berechtigt die Gemeinschaftsräume nach Maßgabe der Hausordnung mitzubেনutzen

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 16. Juli 2016

1. Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung der in Ziff. 2 genannten Fristen gekündigt werden.
2. Für den Fall der ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.
3. Die Kündigung muss schriftlich bis zum dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist zugehen.
4. Bei nicht rechtzeitigem Freiwerden oder nicht rechtzeitiger Bezugsfertigkeit der Räume sind Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt.
5. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 568 BGB tritt nicht ein.

§ 3 Außerordentliche Kündigung

1. Für die außerordentliche Kündigung gelten die gesetzlichen Kündigungsgründe. Auch sie bedarf der Schriftform
2. Wird das Mietverhältnis von dem Vermieter aus wichtigem Grunde gekündigt, so haftet der Mieter für den Schaden, der dem Vermieter durch das die Kündigung begründende vertragswidrige Verhalten entstanden ist. Insbesondere ist dem Vermieter der bis zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit durch leer stehende Räume bzw. Mietmindereinnahmen entstehenden Mietausfall zu ersetzen. Diese Schadensersatzpflicht entfällt jedoch, wenn sich der Vermieter nicht ausreichend um einen neuen Mieter bemüht und endet in jedem Fall mit Ablauf eines Jahres nach Rückgabe der Mietsache

§ 4 Miete

1. Die Miete beträgt monatlich: 420,00 EUR; in Worten: Vierhundertzwanzig Euro.
2. Neben der Miete werden Betriebskosten gemäß §2 Betriebskostenverordnung umgelegt und in Form monatlicher Vorauszahlungen mit jährlicher Abrechnung vom Mieter erhoben. Die von dieser Vorauszahlung erfassten Betriebskosten sind in der Anlage „Betriebskostenaufstellung“ enthalten, welche wesentlicher Vertragsbestandteil ist. Die monatlichen Vorauszahlung beträgt z.Zt. insgesamt 60,00 EUR; in Worten: Sechzig Euro.
3. Die Vorauszahlungen werden jährlich einmal abgerechnet. Abrechnungszeitraum ist jeweils ein Kalenderjahr. Die Abrechnung erfolgt unverzüglich, sobald die Abrechnungsunterlagen dem Vermieter vorliegen, spätestens jedoch 12 Monate nach Beendigung des Abrechnungszeitraums. Erfolgt die Abrechnung später, kann der Vermieter nur dann einen Ausgleich des Fehlbetrags verlangen, wenn die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten hat. Der Mieter ist berechtigt innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung die Unterlagen bei dem Vermieter einzusehen. Eine Differenz zwischen Abrechnungsbetrag und Vorauszahlungssumme ist innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung auszugleichen. Im Falle eines Auszugs des Mieters während der Abrechnungsperiode erfolgt die Verteilung bei der nächstfälligen Abrechnung.
4. Der Umlageungsmaßstab für die Neben- und Betriebskosten wird nach dem Verhältnis der Wohnflächen umgelegt. Soweit Betriebskosten verbrauchs- oder verursachungsbezogen abgerechnet werden können, erfolgt die Abrechnung auf der Grundlage des erfassten Verbrauchs bzw. auf Grundlage der erfassten Verursachung.
5. Vermieter und Mieter können nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform oder Schriftform eine Anpassung der monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen auf eine angemessene Höhe vornehmen.
6. Erhöhung und Neueinführung von Betriebskosten sind nach Maßgabe des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe umlegbar.

§ 5 Zahlung des Mietzinses

1. Der Mietzins ist spätestens am dritten Werktag eines Monats an den Vermieter kostenfrei im Voraus auf das Konto
IBAN: DE52 6645 1862 0010 5615 21
Kreditinstitut: Sparkasse Hanauerland
zu zahlen
2. Befindet sich der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses und/oder der Betriebskosten im Rückstand, so sind Zahlungen
zunächst auf Ansprüche, deren Verjährung droht, dann auf Kosten, Zinsen und übrige Schulden anzurechnen, es sei
denn, der Mieter trifft eine andere Bestimmung

§ 6 Aufrechnung, Zurückbehaltung, Schadensersatz

1. Aufrechnung und Zurückbehaltung wegen Ansprüchen aus einem anderen Schuldverhältnis sind ausgeschlossen, es sei
denn es handelt sich um unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen.
2. Schadensersatzansprüche des Mieters nach § 538 BGB sind ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat vorsätzlich
oder grob fahrlässig gehandelt.

§ 7 Heizung

1. Zur Mietsache gehört eine Gastherme für die Beheizung der Mietsache und die Bereitstellung von Warmwasser.
Der Mieter schließt baldmöglichst zu Beginn des Mietverhältnisses im eigenen Namen und auf eigene Rechnung einen
Liefervertrag mit einem Strom- und Gasversorger seiner Wahl. Der Mieter verpflichtet sich diese Lieferverträge rechtzeitig
zur Beendigung des Mietverhältnisses zu kündigen.
3. Beheizung bzw. Ersatzbeheizung kann nicht verlangt werden bei Störungen, höherer Gewalt, behördlichen Anordnungen
oder bei sonstiger Unmöglichkeit der Leistung (z.B. Brennstoffknappheit), es sei denn, die Unmöglichkeit beruht auf
Verschulden des Vermieters. Die Rechte des Mieters aus § 537 BGB bleiben unberührt. Dem Mieter stehen
Schadensersatzansprüche nicht zu, es sei denn, der Vermieter hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt. Der
Vermieter hat für alsbaldige Beseitigung etwaiger Störungen zu sorgen.

§ 8 Benutzung der Mieträume, Gebrauchsüberlassung

1. Der Mieter darf die Mietsache zu anderen als den in § 1 bestimmten Zwecken nur mit schriftlicher Einwilligung des
Vermieters benutzen.
2. Der Mieter ist ohne ausdrückliche schriftliche Einwilligung des Vermieters weder zu einer Untervermietung noch zu einer
sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt, ausgenommen an besuchsweise sich aufhaltende Personen. Die
Einwilligung gilt nur für den Einzelfall, sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden. Die Rechte des Mieters aus §
549 Abs. 2 BGB bleiben unberührt.

§ 9 Außenantennen / Breitbandanschluss

Der Mieter bedarf zur Anbringung von Außenantennen / Breitbandanschluss der Einwilligung des Vermieters. Die Einwilligung
muss schriftlich erfolgen.
Der Vermieter kann die Erteilung der Einwilligung von sachlich gebotenen Auflagen abhängig machen.

§ 10 Tierhaltung

Das Halten von Tieren mit Ausnahme von Kleintieren wie beispielsweise Zierfischen und Wellensittichen bedarf der Einwilligung
des Vermieters. Die Einwilligung muss schriftlich erfolgen. Die Einwilligung bezieht sich in diesem Fall nur auf ein bestimmtes
Tier. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten auftreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung
entstandenen Schäden.
Aus einer anderwärtigen Tierhaltung kann der Mieter keine Rechte herleiten.

§ 11 Waschen in der Wohnung

Das Waschen und Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet. Hiervon unberührt bleiben Klein- und Handwäsche
und das Betreiben haushaltsüblicher Waschmaschinen und Trockengeräte in Küche und Bad, sofern hierdurch die Mietsache
und das Wohngebäude nicht gefährdet oder andere Mitbewohner im Hause beeinträchtigt werden.

§ 12 Zustand der Mieträume

Es gilt das gesondert angefertigte Übergabeprotokoll, welches ergänzender Bestandteil des Mietvertrages ist. Da der Vermieter
die Mieträume mit Wärmeschutzfenstern ausgestatte hat, ist aufgrund der erhöhten Luftdichtheit verstärktes Lüften erforderlich.
Hierauf wird der Mieter ausdrücklich hingewiesen.

§ 13 Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume

1. Der Mieter hat in der gesamten Mietsache (Mieträume nebst Zubehör usw.) für Ausreichende Reinigung, Lüftung und
Heizung zu sorgen und die Räume sowie die darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen pfleglich zu behandeln; er hat
auch die in den Mieträumen vorhandenen Wasserzu- und -abflussleitungen vor dem Einfrieren zu schützen, soweit sie
seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegen.
Jeden in und an der Mietsache entstehenden Schaden hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für einen
durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit er den Mangel
vorsätzlich verschwiegen oder grob fahrlässig nicht erkannt hat.

Kopie

2. Der Mieter hat die Mietsache nach Überlassung von Ungeziefer frei zu halten, soweit er, die zu seinem Haushalt gehörenden Personen oder Untermieter oder Besucher den Befall verursacht haben. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, gilt Abs. 7 entsprechend. Für Schäden, die durch Nichtbeseitigen des Ungeziefers entstehen, haftet der Mieter nach Maßgabe von Satz 1 ebenso wie für Schäden durch das fachgerechte Beseitigen des Ungeziefers, auch wenn dies vom Vermieter veranlasst wird.
3. Für die Beschädigung der Mietsache und des Gebäudes – auch durch Waschmaschinen und Geschirrspülmaschinen – sowie der zu den Mieträumen oder zu dem Gebäude gehörigen Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder den zu seinem Haushalt gehörenden Personen sowie Untermietern verursacht worden sind. Dies gilt auch für Schäden, die von Besuchern, Lieferanten und Handwerkern verursacht worden sind, soweit sie Erfüllungsgehilfen des Mieters sind. Leistet der Mieter Schadenersatz, so ist der Vermieter verpflichtet seine etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten.
4. a) Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten die Schönheitsreparaturen (das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußleisten, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Außentüren von innen) in den Mieträumen, sobald erforderlich fachgerecht auszuführen oder ausführen zu lassen.
b) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Wohnung in fachgerecht renoviertem Zustand zu übergeben. Befindet sich die Wohnung in einem einer normalen Abnutzung entsprechenden Zustand entfällt die Pflicht zur Renovierung.
5. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, Dübeleinsätze zu entfernen, Löcher ordnungsgemäß und unkenntlich zu verschließen, soweit nicht das Anbringen von Bohrlöchern und Dübeln zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache unerlässlich war. Veränderungen dieser Art, denen der Vermieter nicht ausdrücklich zugestimmt hat oder bei Wahrnehmung seiner berechtigten Interessen nicht hätte zustimmen müssen, verpflichten den Mieter zum Schadenersatz.
6. a) Der Mieter ist verpflichtet, die nachstehenden Gegenstände, soweit sie seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegen, insbesondere Fenster- und Türverschlüsse sowie Verschlussvorrichtungen von Rollläden, Licht- und Klingelanlagen, Hausprechanlagen, Antennendosen, Briefkästen, Wärmemesser, Schlösser, Wasserhähne, Klosettpöpler, Wasch- und Badeeinrichtungen und Wasserbereitungsanlagen einschließlich der Zu- und Ableitungen instand zu halten und instand zu setzen, es sei denn, er beweist, dass ihn insoweit kein Verschulden trifft. Das gleiche gilt für Beschädigte und zerbrochene Glasscheiben.
b) Verschuldensunabhängig hat der Mieter die Kosten für kleine Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an den in Ziff. 6a aufgeführten Gegenständen, soweit sie seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegen, im Einzelfall bis zu einem Betrag vom 120,00 € zu tragen.
7. Die Verpflichtung des Mieters zur Durchführung von Sach-, Dienst- und Geldleistungen nach Ziff. 6b ist auf jährlich 8 Prozent der Jahresnettomiete beschränkt.
8. Der Mieter verpflichtet sich die Gastherme jährlich fachmännisch zu warten oder warten zu lassen.
9. Kommt der Mieter seinen Verpflichtungen trotz Aufforderung mit Fristsetzung und Ablehnungsandrohung nicht nach, so kann der Vermieter Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Diese Rechte stehen dem Vermieter auch zu, wenn das Verhalten des Mieters ergibt, dass von seiner Seite eine endgültige Erfüllungsvorweigerung vorliegt.
10. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Waren und Einrichtungsgegenständen entsteht, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkungen sind, es sei denn, der Vermieter hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt.

§ 14 Veränderungen an und in den Mieträumen durch den Mieter

1. Veränderungen an und in der Mietsache, insbesondere Um- und Einbauten, Installation und dergleichen, sollen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters vorgenommen werden. Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, die Um- oder Einbauten ganz oder teilweise im Falle seines Auszuges zu entfernen und den früheren Zustand wieder herzustellen, ohne dass es eines Vorbehalts des Vermieters bei Einwilligung bedarf.
2. Will der Mieter Einrichtungen, mit denen er die Mietsache versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme anzubieten. Dabei hat der Mieter seine Preisvorstellung mitzuteilen, sowie die Herstellungskosten und den Herstellungszeitpunkt nachzuweisen. Wenn der Vermieter die Einrichtung übernehmen will, hat er dem Mieter angemessenen Ausgleich zu leisten.
3. Gas- und Elektrogeräte dürfen nur in dem Umfang an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen werden, als die für die Mietsache vorgesehene Belastung nicht überschritten wird. Weitere Geräte sollen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters angeschlossen werden. Die Einwilligung kann versagt werden, wenn das vorhandene Leitungsnetz eine zusätzliche Belastung nicht aushält und der Mieter es ablehnt, die Kosten für eine entsprechende Änderung des Netzes zu tragen.

§ 15 Fassadengestaltung

Die Vermietung und Benutzung der Außenwände einschließlich der Gestaltung der Fensteraußenseite bedarf einer gesonderten Vereinbarung. Erforderliche behördliche Genehmigungen beschafft sich der Mieter auf eigene Kosten.

§ 16 Geräte des Mieters

1. Der Mieter hat auf seine Kosten die erforderlichen behördlichen Genehmigungen einzuholen und die vorgeschriebene Mitwirkung der Behörde (z.B. durch Vorlage von Abnahmebescheinigungen, Unbedenklichkeitserklärungen des Bezirksschornsteinfegermeisters) nachzuweisen. Ofen sind fachmännisch aufzustellen und abzusichern.
2. vor Aufstellung von Nachtspeicheröfen und anderen schwergewichtigen Gegenständen hat der Mieter auf seine Kosten den Nachweis der statischen Unbedenklichkeit zu erbringen.
3. Sollten durch die Aufstellung und den Betrieb der Geräte für den Vermieter oder für die Bewohner des Hauses unzumutbare Nachteile oder Unzuträglichkeiten ergeben, so ist der Mieter verpflichtet, soweit er Abhilfe nicht schaffen kann, diese Geräte zu entfernen bzw. den Betrieb einzustellen.
4. Für Schäden, die durch Gegenstände, die der Mieter in die Wohnung eingebracht hat, verursacht werden, haftet der Mieter.
5. Der Mieter darf nur insoweit Elektrogeräte anschließen, als das vorhandene Leitungsnetz nicht überlastet wird oder der Mieter bereit ist, die Kosten für eine entsprechende Änderung des Netzes zu tragen.

§ 17 Betreten der Räume

Der Mieter hat während der üblichen Tageszeit (werktags bis 19 Uhr) zu gewährleisten, dass Vermieter, Beauftragte, Sachverständige und Interessenten die Mietsache aus begründetem Anlass – nach Terminvereinbarung – besichtigen können. In Fällen von Gefahr ist das Betreten zu jeder Tages- und Nachtzeit möglich.

§ 18 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Mieter hat die Mietsache unabhängig von der Pflicht zur Durchführung der Schönheitsreparaturen in sauberem Zustand zurückzugeben. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann der Vermieter die Mietsache auf dessen Kosten reinigen lassen. Die Räumungspflicht erstreckt sich auf alle Gegenstände im Mietbereich, soweit sie von ihm eingebracht worden sind. Kommt der Mieter dieser Pflicht trotz Aufforderung mit Fristsetzung und Ablehnungsdrohung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, diese Gegenstände auf Kosten des Mieters abfahren zu lassen. Eine Aufbewahrungspflicht für den Vermieter besteht nicht. Bei Beendigung des Mietverhältnisses dürfen alle Haus- und Wohnungsschlüssel usw. (gleichgültig, ob vom Vermieter erhalten oder selbst angefertigt) nur dem Vermieter, seinem Verwalter oder einer von ihnen bevollmächtigten Person übergeben werden.
2. Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters, so haftet der Mieter bis zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit bzw. bis zu dem Zeitpunkt, zu dem das Mietverhältnis hätte gekündigt werden können für den Mietausfall, der durch das Leerstehen der Mietsache oder dadurch entsteht, dass im Falle einer Neuvermietung nicht der bisherige Mietzins erzielt werden kann. Der Vermieter hat sich ein mitwirkendes Verschulden bei der Schadensentstehung anrechnen zu lassen.
3. Ist zwischen den Parteien vereinbart, dass die Mieter Betriebskostenvorschüsse bezahlen, die einmal im Jahr abgerechnet werden, so verbleibt es bei dieser Regelung. Dabei gilt bezüglich aller Betriebskosten, deren Höhe nur einmal im Jahr festgestellt wird, dass diese Abgeben dergestalt zwischen dem Ausziehenden und dem Nachfolgemmieter bzw. Vermieter geteilt werden, dass die Höhe des Anteils sich nach der Dauer der Mietzeit richtet soweit nicht eine Sonderabteilung vereinbart ist.
4. Wird die Mietsache mit Messeinrichtungen von Versorgungsunternehmen (z.B. Stromzählern) überlassen, so ist der Mieter verpflichtet, diese mit den gleichen angeschlossenen Messeinrichtungen zurückzugeben.

§ 19 Personenmehrheit

1. Unter Mieter und Vermieter werden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
2. Mehrere Personen als Mieter bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig zur Abgabe und Annahme von Erklärungen mit Wirkung für und gegen jede Person; dies gilt nicht für Kündigungen, Mietaufhebungsvereinbarungen und Mieterhöhungen.

§ 20 Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen aller Art des Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art.

§ 21 Sicherheitsleistung

1. Der Mieter gibt dem Vermieter für die Einhaltung der ihm aus diesem Vertrag obliegenden Verbindlichkeiten eine Mietkaution in Höhe von 1.000,00 € (in Worten Eintausen Euro).
2. Für den Fall der Veräußerung des Grundstücks/des vermieteten Teileigentums willigt der Mieter darin ein, dass die von ihm erbrachte Sicherheitsleistung auf den Erwerber übertragen wird. Der Vermieter sichert dem Mieter zu, im Veräußerungsfalle den Erwerber zur Rückgewähr der Sicherheit zu verpflichten, soweit diese nicht gegenüber dem Mieter aufgerechnet ist.

§ 22 Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen

Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

§ 23 Sonstige Vereinbarungen

Die in der Anlage 1 aufgeführte Betriebskostenaufstellung, in Anlage 2 aufgeführte Hausordnung und in Anlage 3 aufgeführte Mietraumbeschreibung sind wesentliche Bestandteile der Mietverträge.

Kehl, den 15.07.2016

Vermieter:

Mieter:

Anlage 1 - Betriebskostenaufstellung

Betriebskosten sind die in der Betriebskostenverordnung in der jeweils geltenden Fassung bezeichneten Kosten, die dem Eigentümer für das Gebäude laufend entstehen, es sei denn, dass sie üblicherweise vom Mieter außerhalb der Miete unmittelbar getragen werden (nicht gehören dazu die in § 1 Abs. 2 Betriebskostenverordnung genannten Kosten):

1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, Hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, Hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, Hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, Hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung oder
b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums oder
c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a oder
d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagern und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;
5. die Kosten
a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder
b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder
c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagern und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;
6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
7. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
8. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
9. die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
10. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
11. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
12. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
13. die Kosten
a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen, oder
b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;
14. sonstige Betriebskosten, hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Anlage 2 - Hausordnung

Der Mieter erkennt nachfolgende Hausordnung als für ihn verbindlich an. Bei Verstößen gegen die Hausordnung kann der Vermieter das Mietverhältnis unter den Voraussetzungen der §§ 543, 569 Absatz 2 BGB fristlos kündigen. Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der Hausordnung gelten im Übrigen als vertragswidriger Gebrauch im Sinne von §§ 541, 543 Abs 2 BGB. Bei Schäden, die durch Verstoß gegen die Hausordnung entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

1. Vorplätze, Gänge und Treppen sind, soweit erforderlich, mindestens einmal wöchentlich gründlich zu reinigen und mit einem entsprechenden Pflegemittel zu behandeln; die Treppenhäuser, Geländer und Läufer sind monatlich zu säubern.
Die Reinigung der gemeinschaftlich benutzten Räume wie Trockenraum, dazugehörige Treppen, Kellervorplatz, Kellertreppe usw. hat durch die Mieter in einer 2-Wöchentlich wechselnden Reihenfolge zu geschehen. Der hierzu verpflichtete Mieter hat auch den Gehweg und die Zugangswege vor dem Haus von Schnee und Eis zu reinigen und bei Glätte zu streuen. Im Übrigen sind die polizeilichen Vorschriften zu beachten. Balkone sind von Schnee und Eis zu befreien.
Der zur Reinigung verpflichtete Mieter hat zudem an den Tagen der Müllabholung die Mülltonnen ordnungsgemäß an den Straßenrand zu stellen und nach Leerung wieder an den vorgesehenen Platz zurückzustellen.
Unterlässt der Mieter die vorgeschriebenen Arbeiten, so kann der Vermieter sie auf Kosten des Mieters veranlassen.
2. Aus den Fenstern darf nichts geschüttet, gegossen oder geworfen werden.
3. Wird auf dem Grundstück Schmutz verursacht, so hat der Mieter diesen sofort zu beseitigen.
4. Das Aufstellen von Gegenständen, insbesondere von Fahrrädern, Kinderwagen usw. auf Vorplätzen und Gängen ist nicht erlaubt. Krafträder, Motorroller, Fahrräder mit Hilfsmotor (Mopeds) und ähnliche Fahrzeuge dürfen nur mit Einverständnis des Vermieters in den von diesem bestimmten und den polizeilichen Vorschriften entsprechenden Räumen, soweit vorhanden, untergebracht werden. Das Aufstellen oder Parken von Fahrzeugen im Hof ist nur mit Einwilligung des Vermieters gestattet.
5. Die Fenster müssen bei Sturm, Regen oder Schnee geschlossen gehalten werden. Jeder bemerkte Schaden am Dach und etwaiges Eindringen des Regens ist dem Vermieter sofort anzuzeigen.
Rollläden und Jalousien dürfen bei Regen und Sturm nicht herausgestellt sein.
6. Der Hausmüll ist zerkleinert in die aufgestellten Tonnen zu leeren. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass nichts auf den Treppen, dem Hauseingang und an dem Platz, an welchem die Tonnen aufgestellt sind verschüttet wird; gegebenenfalls hat der Mieter unverzüglich für die erforderliche Reinigung zu sorgen.
7. Das Lagern von Müll in Treppenhaus, Hausfluren und Gemeinschaftsräumen ist nicht zulässig.
8. Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur vor die Fenster gestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die Herunterfallen und das Abfließen von Wasser verhindern. Die Funktion der Rollläden darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.
9. Alle mir Türen versehenen Zugänge sind geschlossen zu halten.
10. Die Hausbewohner sind gehalten, alles zu unterlassen, was ein ruhiges und friedliches Zusammenleben stören könnte, insbesondere sind Lärm, lautes Betreiben von Tonanlagen und Türemschlagen zu vermeiden.
11. Unbedingte Ruhe ist von 13-15 Uhr sowie von 20-7 Uhr einzuhalten. Beim betreiben von Tonanlagen des Mieters dürfen andere Bewohner nicht beeinträchtigt werden.
12. Es ist untersagt auf dem Balkon Feuer zu machen.
13. Es ist untersagt Tiere auf dem Grundstück zu füttern.
14. Sollte die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung im Hause Abänderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung erforderlich machen, darf der Vermieter die entsprechenden Anordnungen treffen.
15. In der Waschküche ist nur das Betreiben von Kondensatorknauern zulässig.

Anlage 3 – Mietraumbeschreibung und Übergabeprotokoll

1. Dem Mieter werden vom Vermieter folgende Schlüssel ausgehändigt:

4 Hausschlüssel

4 Wohnungstürschlüssel

5 Zimmertürschlüssel

2 Briefkastenschlüssel

2. Die Mieter erklären, dass sich die Mietsache – wie bei der gemeinsamen Besichtigung festgestellt wurde – bis auf die nachstehend näher bezeichneten Beanstandungen in ordnungsgemäßem Zustand befindet.

Nord-Ost Zimmer: Fußleiste, Loxe, Loxe in Decke (keine)
Wohnzimmer: Loxe in Decke (keine)
Hoch: 1 Dübel Loch

3. Folgende Einrichtungen sind Eigentum des Vermieters:

Keine

4. Zählerstände:

Strom (Zählernummer 112 022 319): 21052,7

Wasser (Zählernummer 86 334 70): 1534,18

Gas (Zählernummer OG 174 8326): 1425,631

Die Richtigkeit der vorstehenden Wohnungsbeschreibung und Übergabeverhandlung erkennen wir an. Sie ergänzt den Mietvertrag. Die Vorbezeichneten Schlüssel wurden übergeben.

Kehl, den 15.07.2016

Vermieter:

Mieter:

Wir wollen eine angemessene Entschädigung für alle Härten
Neben einer rückwirkenden Mietminderung
Bitte helfen Sie uns, unser Recht vom Eigentümer der Wohnung
einzuholen

Vielen Dank für Ihre verstandness

Mit freundlichen Grüßen