



Amtsgericht Kehl

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

4 C 371/22
Herrn
Basel Al Schofe
Mozartstraße 6

Datum: 02.12.2022
Durchwahl: 07851 48504 243
Aktenzeichen: 4 C 371/22
(Bitte bei Antwort angeben)

77694 Kehl

In Sachen
Dammer, C. ./ Al Schofe, B. u.a.
wg. Mietzins u.a.

Sehr geehrter Herr Al Schofe,

beachten Sie bitte die diesem Schreiben beigefügte Klageschrift sowie die beglaubigte Abschrift der Verfügung des Gerichts.

Geben Sie bitte bei allen Schreiben das vorstehend aufgeführte Geschäftszeichen an und fügen Sie bitte den Schriftsätzen und Anlagen immer die erforderliche Anzahl von Abschriften / Ablichtungen für die Gegenseite(n) und deren Prozessbevollmächtigte(n) bei.

Soweit die Führung der Gerichtsakten elektronisch erfolgt, werden Papiereingänge ersetzend gescannt und nach Ablauf von 12 Monaten automatisch vernichtet. Reichen Sie deshalb bitte grundsätzlich nur Abschriften ein, es sei denn die Vorlage einer Urschrift ist ausnahmsweise gesetzlich vorgeschrieben oder Sie wurden ausdrücklich zur Vorlage der Urschrift aufgefordert. In diesem Fall sind die Urschriften auf der ersten Seite mit einem klar sichtbaren Hinweis "Urschrift-rückgabepflichtig" zu versehen.

Mit freundlichen Grüßen



Kilinc

Justizangestellte

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

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

4 C 371/22

Verfügung

In Sachen

Dammer, C. ./ Al Schofe, B. u.a.
wg. Mietzins u.a.

Aufforderungen, Anordnungen und Hinweise

1. Es wird ein schriftliches Vorverfahren durchgeführt.
2. **An die beklagte Partei ergehen gemäß § 276 ZPO folgende Aufforderungen:**

- 2.1. Die beklagte Partei hat die Absicht der Verteidigung binnen einer
Notfrist von zwei Wochen

ab Zustellung der Klageschrift schriftlich anzuzeigen.

Belehrungen:

Die Frist kann nicht verlängert werden und ist nur dann gewahrt, wenn die Anzeige innerhalb der Frist bei Gericht eingeht. Geht sie nicht innerhalb der Frist ein, kann dies zu einem Verlust des Prozesses führen. Das Gericht kann auf Antrag der Gegenpartei ein Versäumnisurteil erlassen (§ 331 ZPO); in diesem Fall hat die säumige Partei auch die Gerichtskosten und die notwendigen Auslagen der Gegenseite zu tragen (§ 91 ZPO). Aus dem Versäumnisurteil kann der Gegner der säumigen Partei gegen diese die Zwangsvollstreckung betreiben (§ 708 Nr. 2 ZPO).

Erklärt die Beklagtenpartei, dass sie den Klageanspruch ganz oder teilweise anerkenne, so wird sie ohne mündliche Verhandlung dem Anerkenntnis gemäß verurteilt werden.

- 2.2. Sie hat auf das **Klagevorbringen** innerhalb von
zwei Wochen

nach Ablauf der oben genannten Notfrist schriftlich zu erwidern, wenn sie sich gegen die Klage verteidigen will.

Belehrung gemäß §§ 277 Abs. 2, 296 Absätze 1 und 3 ZPO:

Die Frist ist nur dann gewahrt, wenn die Erwiderung vor Ablauf der Frist bei Gericht eingeht. Die beklagte Partei kann sich nur bis zum Ablauf dieser Frist gegen den Klageanspruch verteidigen und zum Beispiel Einreden und Einwendungen, Beweisangebote und Beweiseinreden vorbringen. Wird die Frist versäumt, ist jegliche Verteidigung abgeschnitten und in dem Prozess wird nur auf der Grundlage des klägerischen Sachvortrags entschieden werden. Die Klageerwiderung, die erst nach Ablauf der gesetzten Frist, also verspätet, eingeht, wird nur zugelassen, wenn sich dadurch der Rechtsstreit nicht verzögert oder wenn die Partei die Verspätung genügend entschuldigt. Verspätete verzichtbare Rügen, die die Zulässigkeit der Klage betreffen, können nur bei genügender Entschuldigung

der Verspätung zugelassen werden.

Der Prozess kann also allein wegen einer Fristversäumnis verloren werden.

Die oben gesetzte Frist kann ausnahmsweise auf Antrag bei Vorliegen erheblicher Gründe verlängert werden. Der schriftliche Antrag auf Fristverlängerung muss vor Fristablauf bei Gericht eingehen. Die beklagte Partei kann ihre Erklärung auch zu Protokoll der Geschäftsstelle des Gerichts abgeben. Falls dies bei einem anderen Amtsgericht geschieht, muss das Protokoll innerhalb der Frist beim Prozessgericht eingehen.

2.3. Die Vertretung durch einen Rechtsanwalt ist nicht vorgeschrieben.

3. **Gemäß § 139 ZPO wird auf Folgendes hingewiesen:**

a. Es ist nicht vorgetragen, wie die Nebenkostenvorauszahlungen zum 01.12.2021 von 60,00 Euro auf 175,00 Euro erhöht worden sein sollen. Allein die Begleichung eines erhöhten Betrages ab diesem Datum bedeutet keine Willenserklärung zur Anhebung der Vorauszahlungen. Zwar ist die Erklärung durch schlüssiges Handeln auch durch Zahlung möglich. Dafür bedarf es aber eines Vortrags der Umstände, insbesondere welche Erklärungen klägerseits diesbezüglich abgegeben worden sind. Eine Erhöhungserklärung gemäß § 560 Abs. 4 BGB ist nicht vorgetragen. Diese bedürfte allerdings keiner Zustimmung.

b. Der Schadensersatzbetrag in Höhe von 1.636 Euro ist nicht schlüssig dargelegt. Der Verweis auf die Anlage 6 ist nicht ausreichend. Es wird gebeten schriftsätzlich vorzutragen. Zum einen ist nicht nachvollziehbar, warum die Beklagtenseite dafür haften soll, wenn Lack von vermieteten Türen und Fußleisten abblättert, der Heizkörper rostet oder Türdrücker zerstört sind. Instandsetzung ist grundsätzlich die Pflicht des Vermieters. Allerdings scheint der Kläger Kosten für Türdrücker und Heizkörper - ebensowenig wie für Putzarbeiten im Treppenhaus - nicht geltend zu machen, denn hierfür finden sich keine Beträge in der Anlage 6.

Zum anderen ist unklar, auf welcher Basis die Kostenschätzung hinsichtlich Fußbodenbelag, Fußleiste und Wohnungsschlüssel vorgenommen wurde. Handelt es sich um Netto- oder Bruttobeträge?

c. Zinsen für Mieten können erst ab dem Tag verlangt werden, der auf den dritten Werktag im Monat folgt.

Um Stellungnahme der Klägerseite **binnen 2 Wochen** wird gebeten.

4. **Die Klagepartei wird auf Folgendes hingewiesen:**

Wenn gegen die beklagte Partei ein Versäumnisurteil im schriftlichen Verfahren ergeht und das Vorbringen der Klagepartei den Klageantrag in einer Nebenforderung (z.B. Zinsen, vorgerichtliche Anwaltskosten) nicht rechtfertigt, kann die Klage insoweit ohne mündliche Verhandlung abgewiesen werden (§ 331 Abs. 3 ZPO).

Sendel
Richter am Amtsgericht

Beglaubigt
Kehl, 02.12.2022



Kilinc
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt
- ohne Unterschrift gültig

- Der Heizkörper im Bad war teilweise wegen abgeschabter Lackierung verrostet.
- Einige Türdrücker waren zerstört.
- Fußböden aus Linoleum hatten Brandlöcher und Hitzeeflecken.
- Der Putz im Treppenhaus war wegen des Auszugs teilweise zerstört.
- Zwei Haus- und Wohnungsschlüssel, Bestandteil einer Schließanlage, fehlten.

Am 18.08.2022 setzte der Kläger den Beklagten eine Frist bis zum 30.09.2022 um die Schäden zu reparieren. Am 21.08.2022 wiesen die Beklagten die Forderung zur Behebung der Schäden zurück und behaupteten insbesondere dass der Einbehalt von Wohnungsschlüsseln zum vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung gehöre.

Beweis: E-Mail der Beklagten vom 21.08.2022 00h14

(Anlage 5)

Am 05.10.2022 forderte der Kläger die Beklagten auf die noch ausstehenden Mietzahlungen zu leisten sowie einen Betrag in Höhe von 1636 EUR für die Reparatur der Schäden zu überweisen. Der Betrag von 1636 EUR wurde einzeln begründet. Als Frist wurde der 15.10.2022 gesetzt

Beweis: E-Mail des Klägers vom 05.10.2022 11h47

(Anlage 6)

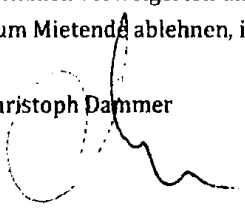
Die Begleichung der Forderungen lehnten die Beklagten ab und ließen die Frist verstreichen.

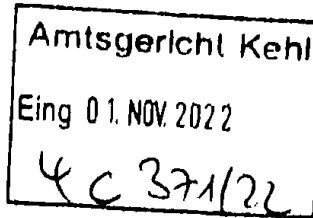
Beweis: E-Mail der Beklagten vom 12.10.2022 10h54

(Anlage 7)

Da die Beklagten die Frist zur Reparatur der Schäden verstreichen ließen, die Bezahlung der Schäden verweigerten und die Entrichtung des Mietzinses einschließlich Nebenkosten bis zum Mietende ablehnen, ist nun Klage geboten.

Dr. Christoph Dammer





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

Kehl, der 24.10.2022

Klage auf Zahlung

In der Mietsache:

Dr.Christoph Dammer; Grimmelshausenstrasse 13; 77694 Kehl – Kläger –

gegen

Basel Hlal und Salma Al Shofe; Mozartstraße 6; 77694 Kehl – Beklagte –

erhebe ich Klage und beantrage:

1. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an den Kläger den rückständigen Mietzins für den Monat August 2022 in Höhe von 600 EUR und Nebenkosten in Höhe von 175 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank seit dem 03.08.2022 zu zahlen.
2. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an den Kläger den rückständigen Mietzins für den Monat September 2022 in Höhe von 600 EUR und Nebenkosten in Höhe von 175 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank seit dem 05.09.2022 zu zahlen.
3. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an den Kläger den rückständigen Mietzins für den Monat Oktober 2022 in Höhe von 600 EUR und Nebenkosten in Höhe von 175 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank seit dem 06.10.2022 zu zahlen.
4. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an den Kläger Entschädigung für bei Auszug hinterlassene Schäden in Höhe von 1636 EUR nebst Zinsen in Höhe

Ende Juli 2022 schlugen die Beklagten aus eigener Initiative dem Kläger einen Aufhebungsvertrag zum 10.08.2022 vor, der den Kläger zu einer Zahlung 4.000 EUR verpflichten sollte.

Beweis: E-Mail der Beklagten vom 24.07.2022 00h15

(Anlage 1)

In dem Betrag von 4.000 EUR explizit eingeschlossen war die Mietsicherheit in Höhe von 1.000 EUR, obwohl die Beklagten die Mietsicherheit bei Einzug and das Landratsamt Offenburg abgetreten hatten, da dieses die Mietsicherheit für die Beklagten geleistet hatte.

Den vorgeschlagenen Aufhebungsvertrag hat der Kläger am gleichen Tag abgelehnt.

Am 08.08.2022 kündigten die Beklagten daraufhin den Mietvertrag vom 15.07.2022 außerordentlich und fristlos und schlugen am 12.08.2022 eine Wohnungsübergabe am 15.08.2022 vor.

Die außerordentliche Kündigung wies der Kläger am 15.08.2022 als unbegründet zurück, akzeptierte eine ordentliche Kündigung zum 30.11.2022.

Beweis: E-Mail des Klägers vom 15.08.2022 08h29

(Anlage 2)

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

Beweis: Übergabeprotokoll Einzug vom 15.07.2022

(Anlage 3)

Beweis: Übergabeprotokoll Auszug vom 17.08.2022

(Anlage 4)

Beweis: Zeugnis von

1. Frau Rachel Dammer, Grimmelshausenstraße 13; 77694 Kehl
2. Frau Michaela Heitele, Höllstraße 20c; 77694 Kehl

Nach Vergleich der Übergabeprotokolle wurden folgende von den Beklagten verursachte Schäden in der Wohnung festgestellt:

- Bei Türen und Fußleisten war der Anstrich stark beschädigt, teilweise war der Lack vollständig abgeblättert.

in Anlage 1

Dammer, Christoph

From: Basel Hlal <basilhlal@gmail.com>
Sent: Sonntag, 24. Juli 2022 00:15
To: Dammer, Christoph
Subject: Mietaufhebungsvertrag
Attachments: Mietaufhebungsvertrag.pdf

This email originated outside LyondellBasell. Do not click on links or open attachments unless you recognize the sender.

Herr Dammer

hier ist eine Mietaufhebungsvertrag .

☛
wenn Sie es akzeptieren , schicken Sie mich eine **Unterschreibende copy** .
bis spätestens 27/07/2022.

wenn wir keine Antwort bekommen ,müssen wir leider den neue *Mietvertrag* kündigen .

Basel Hlal

Anlage 2

Dammer, Christoph

From: Dammer, Christoph
Sent: Montag, 15. August 2022 08:29
To: Basel Hlal
Subject: RE: Liefertermin Wohnung

Herr Hlal,

Ihre Kündigung vom 08.08.2022 habe ich erhalten. Die Begründung für eine fristlose Kündigung weise ich als nicht zutreffend und vorgeschoben zurück. Der Vertrag läuft daher nach ordentlicher Kündigungsfrist noch bis zum 30.11.2022.

Was die vorzeitige Rückgabe der Wohnung betrifft, können wir diese gerne im Lauf der Woche ab 18h00 abends durchführen, nicht jedoch heute.

Ich weise darauf hin, dass nach einschlägiger Rechtsprechung eine vorzeitige Übergabe der Wohnung nicht von der Pflicht zur weiteren Mietzahlung bis zum Vertragsende befreit.

Christoph Dammer
Grimmelshausenstraße 13
77694 Kehl

From: Basel Hlal <basilhilal@gmail.com>
Sent: Freitag, 12. August 2022 18:29
To: Dammer, Christoph <Christoph.Dammer@lyondellbasell.com>
Subject: Liefertermin Wohnung

This email originated outside LyondellBasell. Do not click on links or open attachments unless you recognize the sender.

Sehr geehrter Herr Dammer,

die Dachgeschosswohnung übergeben wir Ihnen am Montag den 15.08.2022. Um 18:00 Uhr.

Wenn Ihnen diese Zeit nicht passt, können Sie die Zeit von 16:00 bis 20:00 Uhr wählen.

Bitte teilen Sie uns Ihre Entscheidung schnellstmöglich mit.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 3

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.

Vord-Of Zimmer, Fußboden LÖS, Risse in Decke (Platz)
Wohnzimmer: Risse in Decke (Platz)
Bach: 4 Duffelböden

3. Folgende Einrichtungen sind Eigentum des Vermieters.

Keine

4. Zählerstände:

Strom (Zählernummer 112 022 319): 21052,7
Wasser (Zählernummer 86 334 70): 1534,11
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:

ih

Mieter:

Cg

Mietraumbeschreibung und Übergabeprotokoll

1. Dem Vermieter werden vom Mieter folgende Schlüssel ausgehändigt:

- 3 Hauschlüssel *fehlen 2 Schlüssel*
- 3 Wohnungsschlüssel *plus 2 Schlüssel*
- 1 Zimmerschlüssel *ok*
- 2 Briefkastenschlüssel *ok*

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:

Zimmer Außen: Türschloß + Drückergarnitur defekt
1. für ~~früheren~~ Drückergarnitur defekt
Küchenzeile: Lack im unteren Bereich abplatzt, sonst ok
Bad: Heizkörper verrostet, kein Lack mehr
Purrohren verrostet / tiefen Lackstellen
10 Dübellöcher + Wandschraube + Stifte etc.
Wohnraum: Fußbohle fkt. + Fußbohle mit Lackstellen
Wohnraum / Schlafz. b: Fußbohlen mit Lackstellen
Purrohren mit Lackstellen
Zimmer Garten: Bruchloch im Fußboden, Lackstelle an der
Treppe nach Putzschalen zwischen 1+2 Ob
Wohnzimmer: Brandloch im Fußboden
4 Hitzeverfärbungen, Lackstelle an der
1 Rauchmelder im Flur, sonst keine

3. Zählerstände:

Strom (Zählernummer 112 022 319): = 37926,8 = kWh
Wasser Kalt (Zählernummer 911 777 68): = 162,646 = m³
Wasser Warm (Zählernummer 200 884 15): = 71,283 = m³
Wärmemenge (01146756): = 5,079 = MWh

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

Kehl, den 17.08.2022

Vermieter:

[Signature]

Mieter:

Waffen vorgeben
Unterschrift vernichtet
keine Ergänzung vorhanden

keine Anschrift -
Morwitzstraße 6

Anlage 5

Dammer, Christoph

From: Basel Hlal <basilhlal@gmail.com>
Sent: Sonntag, 21. August 2022 00:14
To: Dammer, Christoph
Subject: Re: Fristsetzung

This email originated outside LyondellBasell. Do not click on links or open attachments unless you recognize the sender.

Herr Dammer,

der Schlüssel im Türschloss wurde ohne unser Verschulden aufgebrochen, also haben wir unsere Pflicht nie verfehlt.

Sie sind verpflichtet, einen anderen Schlüssel zu kopieren oder den abgebrochenen Schlüssel zu bezahlen, und Ihre Verpflichtung ergibt sich hieraus aus Ihrer vertraglichen Überlassungspflicht der Mietwohnung einschließlich Nebenräumen § 535 BGB.

die entscheidende Klausel des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 538) besagt, dass eine „Verschlechterung der Mietsache“, die ausschließlich auf den vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen ist, nicht vom Mieter zu vertreten ist.

Basel Hlal

On Thu 18. Aug 2022 at 09:29, Dammer, Christoph <Christoph.Dammer@lyondellbasell.com> wrote:

Herr Hlal,

Wie gestern bei der Wohnungsübergabe unter Zeugen protokolliert und über Fotos dokumentiert hat die Wohnung mehrere Mängel. Für Schönheitsreparaturen bin ich gehalten Ihnen eine Frist zusetzen bevor ich diese selber auf Ihre Kosten durchführe oder durchführen lasse.

Als Frist zur Rückgabe der fehlenden Schlüssel setze ich den Sonntag 21. August.

Ich setze ihnen weiterhin eine Frist bis einschließlich Freitag, den 30. September um

- Die Türen und Fußleisten fachgerecht zu streichen oder streichen zu lassen
- Die Fußleisten fachgerecht zu streichen oder streichen zu lassen
- Den Heizkörper im Bad fachgerecht zu entrostern und zu streichen oder dieses fachgerecht ausführen zu lassen

Bitte teilen sie mir die Zeiten der Arbeiten mit, damit ich Ihnen entsprechenden Zugang zu den Räumen gewähren kann.

Ich setze zudem eine Frist bis zum Sonntag 28. August um mir mitzuteilen, ob Sie die nötigen Schönheitsreparaturen durchführen oder durchführen lassen wollen.

Sollten ich bis zum Stichtag keine Antwort erhalten, werde ich die Arbeiten auf Ihren Kosten durchführen oder durchführen lassen.

Schäden, die keine unterlassenen Schönheitsreparaturen sind, werde ich separat in Rechnung stellen.

Christoph Dammer

Grimmelshausenstraße 13

77694 Kehl

Information contained in this email is subject to the Disclaimer and Privacy Notice found by clicking on the following link: http://www.lyb.com/en/about-us/disclaimer

Dammer, Christoph

From: Dammer, Christoph
Sent: Mittwoch, 5. Oktober 2022 11:47
To: Basel Hlal
Subject: Schäden in der Wohnung

Herr Hlal

Nach Übergabe der Wohnung wurde folgende Schäden festgestellt, die nicht im Übergabeprotokoll bei Einzug vermerkt waren

Fußbodenbelag:

Fußbodenbelag Wohnzimmer muss wegen Brandlöchern ausgetauscht werden. 3,58 m auf 5,35 m entsprechen 5,5 laufende Meter bei 4 m Breite, bzw. 22 m²

Fußbodenbelag Schlafzimmer Gartenseite muss wegen Brandlöchern ausgetauscht werden. 3,18 m auf 4,35 m entsprechen 4,5 laufende Meter bei 4 m Breite, bzw. 18 m²

In Summe 40 m² zu 8 €/m² + Einkauf und Verlegung, 5 Stunden zu 50 €/h (320 € + 250 € = 570 €)

Fußleiste Wohnzimmer:

Fußleiste fehlt auf einer Länge von 2,4 m. 2 Verkaufseinheiten je 2 m zu 18,00 € + Einkauf und Verlegung, 1 Stunde zu 50 €/h (36 € + 50 € = 86 €)

Türen:

Standardkosten Lackierung von Kassettentüren 150 €/Tür (6 * 150 € = 900 €)

Schlüssel:

Ersatz von 2 Schlüsseln nach Rechnung 80 €

Summe:

1636 €

Zudem stehen noch die Mietzahlungen für August, September und Oktober in Höhe von jeweils 775 € aus.

Bitte überweisen Sie den Betrag von 3961 € bis zum 15.10.2022 auf das bekannte Konto

Best regards

Dr Christoph Dammer

Basell Sales & Marketing Company B.V., Niederlassung Frankfurt
Industriepark Höchst B852, 65926 Frankfurt am Main
Phone +49 (173) 6550446
F-Mail christoph.dammer@lyondellbasell.com
www.lyondellbasell.com

lyondellbasell

[illegible][illegible]

Basell Sales & Marketing Company B.V., Delftseplein 27 E, 3013AA Rotterdam, VAT DE 814684530 is a Dutch limited liability company, registered at the Netherlands Chamber of Commerce, CCI No. 34245062. Managing Directors: Richard Roudeix, Jimmy Schop.

Anlage 7

Dammer, Christoph

From: Basel Hlal <basilhlal@gmail.com>
Sent: Mittwoch, 12. Oktober 2022 10:54
To: Dammer, Christoph
Subject: Re: Schäden in der Wohnung

This email originated outside LyondellBasell. Do not click on links or open attachments unless you recognize the sender,

Herr Dammer,

wir hatten Ihnen mit unserem Schreiben vom 09.08.22 fristlos gekündigt. Dementsprechend müssen wir nach § 543 BGB keine Fristen oder Mietzahlungen einhalten und Sie können von uns keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

Wir wiederholen alles in unserem Schreiben vom 09.08.22 Erwähnte und bestätigen alle unsere Forderungen.

Die geforderten Beträge sind übertrieben, und wir haben Einwände dagegen. Wir haben das Recht, Rechnungen zu prüfen, erlauben Sie uns daher bitte, diese einzusehen.

Basel Hlal

On Wed 5. Oct 2022 at 11:46, Dammer, Christoph <Christoph.Dammer@lyondellbasell.com> wrote:

Herr Hlal

Nach Übergabe der Wohnung wurde folgende Schäden festgestellt, die nicht im Übergabeprotokoll bei Einzug vermerkt waren

Fußbodenbelag:

Fußbodenbelag Wohnzimmer muss wegen Brandlöchern ausgetauscht werden. 3,58 m auf 5,35 m entsprechen 5,5 laufende Meter bei 4 m Breite, bzw. 22 m²

Fußbodenbelag Schlafzimmer Gartenseite muss wegen Brandlöchern ausgetauscht werden. 3,18 m auf 4,35 m entsprechen 4,5 laufende Meter bei 4 m Breite, bzw. 18 m²

In Summe 40 m² zu 8 €/m² + Einkauf und Verlegung, 5 Stunden zu 50 €/h (320 € + 250 € = 570 €)

Fußleiste Wohnzimmer:

Fußleiste fehlt auf einer Länge von 2,4 m. 2 Verkaufseinheiten je 2 m zu 18,00 € + Einkauf und Verlegung, 1 Stunde zu 50 €/h (36 € + 50 € = 86 €)

Türen:

Standardkosten Lackierung von Kassettentüren 150 €/Tür (6 * 150 € = 900 €)

Schlüssel:

Ersatz von 2 Schlüsseln nach Rechnung 80 €

Summe:

1636 €

Zudem stehen noch die Mietzahlungen für August, September und Oktober in Höhe von jeweils 775 € aus.

Bitte überweisen Sie den Betrag von 3961 € bis zum 15.10.2022 auf das bekannte Konto

Best regards

Dr Christoph Dammer

Basell Sales & Marketing Company B.V., Niederlassung Frankfurt

Industriepark Höchst B852, 65926 Frankfurt am Main

Phone +49 (173) 6550446

E-Mail: christoph.dammer@lyondellbasell.com

www.lyondellbasell.com

lyondellbasell



Basell Sales & Marketing Company B.V. Delftseplein 27 E, 3013AA Rotterdam VAT DE 814684530, is a Dutch limited liability company.

registered at the Netherlands Chamber of Commerce, CCI No 34245062, Managing Directors: Richard Roudeix, Jimmy Schop

Information contained in this email is subject to the Disclaimer and Privacy Notice found by clicking on the following link: <a href="<http://www.lyb.com/en/about-us/disclaimer>"><http://www.lyb.com/en/about-us/disclaimer>