



salma alshofi <omsamhilal@gmail.com>

(Kein Betreff)

1 Nachricht

salma alshofi <omsamhilal@gmail.com>

9. August 2022 um 06:07

An: Basil Hilal <basilhilal@gmail.com>

Basel Hlal
Salma Alshofe
Friedhofstraße 63

Kehl 77694

Dr.Christoph Dammer
Grimmelshausenstrasse 13
Kehl 77694

Kehl,08.08.2022

Ungewöhnliche Kündigung
Mit Abmahnung und Fristsetzung

Betreff,

ungewöhnliche Kündigung des Mietvertrags vom 15.07.2016
Dachgeschosswohnung in der Friedhofstraße 63 . In Kehl am Rein .

Sehr geehrter Herr Dammer,

nach § 543 BGB .

Wir kündigen den oben genannten Mietvertrag fristlos wegen Unzumutbarkeit aus folgenden Gründen:

Nichteinhaltung der im Mietvertrag festgelegten Bedingungen und Pflichten, soweit uns eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zugemutet wird . Gemäß § 535 Abs. 1 Satz 1 BGB .

Die Pflichtverletzung stellt sich darin dar, dass Sie die Renovierungs- und Renovierungsarbeiten in unserer Wohnung nicht abgeschlossen haben. Hervorstehende elektrische Kabel, unsachgemäße Einstiegsleisten und andere Mängel.

Ihr Schreiben vom 30.07.2020. Es ist ein Beweis dafür, dass Sie Ihren Verpflichtungen nicht nachgekommen sind.

Aufgrund Ihrer Nichteinhaltung des Mietvertrages bitten wir Sie, die Miete vom 01.10.2020 bis 01.07.2022 auf 420€ zu reduzieren, das entspricht 130€ für 22 Monate, gleich 2860€. Bitte überweisen Sie diesen Betrag auf unser Konto.

Sie haben während der Reparaturarbeiten unseren Strom ohne Erlaubnis verwendet. Vom 01.12.2019 bis 01.10.2020. Wir bitten Sie, den Betrag von 230 € auf unser Konto zu überweisen. Wir senden Ihnen eine Erklärung.

Während der Renovierungsarbeiten war die Wohnung nicht bewohnbar, daher bitten wir Sie, die Miete für den Zeitraum vom 01.04.2020 bis 01.10.2020 zu mindern, der Minderungssatz beträgt 25 % für einen Zeitraum von sieben Monaten, also 892,53 €. Bitte überweisen Sie den Betrag von 890 € auf unser Konto.

Geben Sie die Verfahrensgebühren für die Evakuierung ein"Verfahrensgebühr Räumungsklage AG Kehl an AG Kehl vor Kostenfestsetzung" als Forderung in Ihre Mieterkonto eingestellt .

Wir bitten Sie, diese ungerechtfertigten Aktivitäten Ihrerseits zu entfernen .

Wenn Sie 495,00 € nicht von unserem Konto bis Freitag 12.08.2022 abheben, schulden Sie uns den Betrag. Und wir behalten uns das Recht vor, es einzufordern.

Falsche Abrechnung.

Erläuterung im Schreiben vom 02.12.2021 pg. Wenn Sie bis Freitag, den 12.08.2022 keine Kopie des fälschlicherweise in Rechnung gestellten Betrags einreichen und bezahlt haben, schulden Sie uns den Rechnungsbetrag, und wir bitten Sie, den Rechnungsbetrag bis Ende 2022 auf unser Konto zu überweisen Freitag 12.08.2022.

Auf Grundlage des § 19 AGG erfolgt die Unterscheidung zwischen uns und den übrigen Mietern bei der Transaktion, und dies wird dargestellt durch:

Den Garten uns vorenthalten, während die anderen Mieter ihn genießen.

Das Ignorieren der von uns vorgebrachten Reklamationen, insbesondere bezüglich Heizungsmängeln, und die Diskriminierung geht deutlich aus der von Ihnen an uns gesendeten E-Mail hervor Sa .27. Nov . 2021, 08:38 . Gleichzeitig hat unser Nachbar im Erdgeschoss namens Jalmas einen Heizungsdefekt reklamiert, dann wurde seine Reklamation nicht ignoriert, im Gegenteil, die Heizung wurde sofort und noch am selben Tag repariert.

Der Abschluss der Renovierungsarbeiten in den beiden unteren Wohnungen und das Ausbleiben der Renovierungsarbeiten in unserer Wohnung, nicht einmal das Treppenhaus, Und als wir Ihre Frau nach dem Grund fragten, warum Sie das Treppenhaus nicht erneuert haben, antwortete sie, dass Sie krank sind und nicht arbeiten können, aber am selben Tag, als ich Sie in der unteren Wohnung arbeiten sah, bedeutet dies, dass Sie Ihre Pflichten in betrügerischer Weise vernachlässigen.

Gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 1 BGB nehmen Sie plötzlich, ohne uns zur Besorgung unserer Angelegenheiten zu informieren und ohne uns eine Alternative zu nennen, die Badewanne unter dem Vorwand der Instandsetzung der unteren Wohnung ab dem 28.09.2021 außer Betrieb bis 03.11.2021 und wir bitten Sie, die Miete um 100% zu kürzen, da wir länger als einen Monat nicht duschen konnten. Wir bitten Sie, 510 € auf unser Konto zu überweisen.

Neben dem Lärm Tag und Nacht durch die von mir ins Badezimmer gebrachten Trockner, die gesundheitliche und körperliche Schäden verursachten, dargestellt durch dauerhaften Bluthochdruck.

Wir sind skeptisch gegenüber den Zusatzkostenzetteln und bitten Sie daher um eine Terminvereinbarung, damit wir die Originalrechnungen auf Richtigkeit überprüfen können, Und wenn wir es nicht sehen können, ist das ein Beweis für seine Unglaubwürdigkeit, und dann werden wir weitere rechtliche Schritte einleiten.

Und sollten Sie die Wohnung nicht privat nutzen, behalten wir uns einen Schadensersatz vor, denn die Kündigung wegen Eigenbedarfs ist ein Betrug, und Indizien dafür sind Mietminderungen und unsere Schadensersatzansprüche an Sie für Ihre Mietrechtsverletzungen Vertrag.

Wir bitten Sie ein letztes Mal, Ihren Verpflichtungen nachzukommen und unsere Forderungen zu begleichen, und wir verweisen auf unsere wiederholten Mahnungen. Wir stellen fest, dass die in der Abmahnung vom 12.12.2020 und dem Schreiben vom 02.12.2021 beschriebenen Mängel auch nach mehrmaliger Abmahnung noch nicht behoben wurden und kein Betrag auf unser Konto überwiesen wurde. Wir verlängern die Frist letztmalig bis Ende Freitag 12.08.2022. Bis dahin wird die Pflichtverletzung adressiert, ansonsten sind weitere rechtliche Schritte in Betracht zu ziehen, wie z. Kommen Sie unserer Abmahnung und unseren Aufforderungen nicht nach, geraten Sie in Verzug, der weitere rechtliche Konsequenzen nach sich zieht. Und dann schulden Sie uns den oben genannten Betrag mit 5 % Zinsen.

Mit freundlichen Grüßen