

Amtsgericht Bad Segeberg  
Am Kalkberg 18

23795 Bad Segeberg

Telefon : 04554 - 9936-0  
Telefax : 04554 - 9936-20  
e-mail:kanzlei@ra-notar-neumann.de  
[www.ra-notar-neumann.de](http://www.ra-notar-neumann.de)

Bürozeiten :  
Montag bis Freitag 9.00 - 12.30  
Termine nach Vereinbarung

- Mit Empfangsbekanntnis -

**Aktenzeichen:**

10/00114 AKN

**Ansprechpartner:**

Gepr. Rechtsfachwirtin Frau A. Köhler-Neumann

Bei Antwort bitte angeben

Datum: 26.08.2010

*Raus am 31.8.10  
AKW*

## Klage

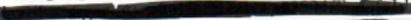
In Sachen

der Frau 

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Gerhard Neumann  
Markt 9, 23812 Wahlstedt

g e g e n

1. Herrn 
2. Frau 
3. Herrn 

- Beklagte -

w e g e n Wohnraummietverhältnis, Räumung und Herausgabe und Forderung

Seite 1 von 6

Sparkasse  
Südholstein  
Zweigstelle Wahlstedt  
Kto.-Nr. 85 009 141  
(BLZ 230 510 30)  
IBAN:  
DE11 2305 1030 0085 0091 41  
BIC:  
NOLADE21SHO

Vereins- u. Westbank  
Segeberg  
Kto.-Nr. 87 930 016  
(BLZ 200 300 00)

Commerzbank AG  
Filiale Wahlstedt  
Kto.-Nr. 8 937 500  
(BLZ 212 400 40)

Segeberger Volksbank  
Zweigstelle Wahlstedt  
Kto.-Nr. 77 11 22 00  
(BLZ 212 900 16)

Postbank Hamburg  
Hamburg  
Kto.-Nr. 940 64-200  
(BLZ 200 100 20)

Raiff.-Bank eG Leezen  
Zweigstelle Wahlstedt  
Kto.-Nr. 166 79 71  
(BLZ 230 612 20)

zeige ich die Vertretung der Klägerin an.

Namens und in Vollmacht erhebe ich **K l a g e** und werde beantragen zu erkennen:

1. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt an die Klägerin die Doppelhaushälfte [REDACTED] bestehend aus 5 Zimmern, Kellerraum, Abstellraum, Vorratsraum, Carport mit Abstellraum, Garten mit einer Fläche von ca. 140 qm an die Klägerin herauszugeben.
2. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an die Klägerin EUR 3.628,40 nebst Zinsen in Höhe von 5 %Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 05.08.2010 abzüglich am 18.08.2010 gezahlter 1.500,00 EUR zu zahlen.
3. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt an die Klägerin außergerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 1.196,99 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 %Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab Zustellung zu zahlen.
4. Anträge gem. §§ 307, 331 III ZPO werden gestellt.

Begründung:

- 1) Die Klägerin hat an die Beklagten die im Klageantrag näher bezeichnete Doppelhaushälfte zu Wohnzwecken vermietet.

Die Klägerin begehrt die Räumung und Herausgabe des Mietgegenstandes sowie die Zahlung rückständiger Mietzinsen nebst Nebenforderung.

Im Einzelnen:

- 2) Die Klägerin schloss unter dem 30.10.2009 mit den Beklagten einen Wohnraummietvertrag über eine abgeschlossene Doppelhaushälfte „[REDACTED]“ besetehend aus fünf Zimmern, Kellerraum, Abstellraum, Vorratsraum.

Mitvermietet ist ein Carport mit Abstellraum, Garten mit einer Fläche von 140 qm.

**Beweis:**

Vorlage des Mietvertrages vom 30.10.2009 in Kopie als Anlage K1. ✓

Das Mietvertragsverhältnis begann am 01.11.2009.

**Beweis:**

W. o.

Die Miete beträgt insgesamt einschließlich Nebenkosten 761,30 EUR und ist zahlbar im Voraus bis spätestens zum 15. Werktag eines jeden Monats auf das in § 5 des Mietvertrages angegebene Konto.

**Beweis:**

W. o.

Die Beklagten befinden sich mit erheblichen Mietzinszahlungen in Verzug.

Die Klägerin hatte deshalb die Beklagten zunächst mit Abmahnschreiben vom 13.07.2010 aufgefordert, die Zahlungsrückstände bis zum 30.07.2010 auszugleichen.

**Beweis:**

Vorlage des Abmahnschreibens an die Beklagten jeweils vom 13.07.2010 in Kopie als Anlage K2. ✓

Eine Zahlung erfolgte daraufhin nicht.

Die Klägerin hat deshalb durch Anwaltsschreiben vom 06.08.2010, jeweils zugestellt durch Gerichtsvollzieher gegenüber den Beklagten das Mietvertragsverhältnis fristlos gekündigt.

**Beweis:**

Vorlage der jeweiligen Abschrift der Kündigungsschreiben an die Beklagten als Anlagen K3 - K5. ✓

Die fristlosen Kündigungen wurden jeweils durch Gerichtsvollzieher zugestellt, und zwar jeweils am 10.08.2010.

Beweis:

Vorlage der Zustellungsurkunden des OGV [REDACTED] in Kopie als Anlagen K6-K8. ✓

Eine Räumung und Herausgabe des Mietgegenstandes ist bis heute nicht erfolgt.

Die Beklagten, [REDACTED] und [REDACTED] hatten sich mit dem Prozessvollmächtigten der Klägerin in deren Anwesenheit um eine außergerichtliche Einigung bemüht und hierzu den Klägervertreter am 18.08.2010 aufgesucht.

Auf die Zahlungsrückstände wurde für die Monate Juli und August 2010 an die Klägerin persönlich ein Betrag in Höhe von 1.500,00 EUR gezahlt.

Beweis:

Vorlage der Quittung vom 18.08.2010 in Kopie als Anlage K9. ✓

Gem. Schreiben vom 19.08.2010 hatte sich der Klägervertreter an die Beklagten gewandt und um Zustimmung zu der im Schreiben vom 19.08.2010 vorgeschlagenen Einigung gebeten.

Beweis:

Vorlage einer Abschrift des Schreibens des RA Neumann vom 19.08.2010 in Kopie als Anlage K10.

Die Beklagten waren gebeten worden, ihre Zustimmung bis zum 24.08.2010 eingehend zu erklären.

Beweis:

W. o.

Eine Reaktion erfolgte auf das Schreiben des Klägervertreters vom 19.08.2010 seitens der Beklagten nicht, so dass die Inanspruchnahme gerichtlicher Hilfe geboten ist.

Der mit der Klage geltend gemachte Zahlungsrückstand errechnet sich wie folgt:

Bruttomiete für den Zeitraum November 2009 bis  
einschließlich August 2010 (10 x 761,30 EUR) = 7.613,00 EUR

abzüglich	
am 17.11.2009 gezahlter	761,30 EUR
am 17.12.2009 gezahlter	761,30 EUR
am 20.01.2010 gezahlter	650,00 EUR
am 16.03.2010 gezahlter	650,00 EUR
am 04.05.2010 gezahlter	400,00 EUR
am 18.05.2010 gezahlter	362,00 EUR
am 17.06.2010 gezahlter	400,00 EUR
am 18.08.2010 gezahlter	<u>1.500,00 EUR</u>
<b>Differenz:</b>	<b>2.128,40 EUR</b>

- 3) Es werden ferner die außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten geltend gemacht.

Diese errechnen sich hinsichtlich des Gegenstandswertes aus der Jahresnettokaltmiete zzgl. der rückständigen Mieten zum Zeitpunkt der Kündigung.

Daraus errechnet sich der Gegenstandswert von 11.428,40 EUR.  
(12 x 650,00 EUR zzgl. 3.628,40 EUR)

Es wird eine Geschäftsgebühr gem. Nr. 2300 VV RVG in Höhe von 1,8 geltend gemacht. Hierfür ist maßgeblich, dass der Klägervertreter zunächst das Abmahnungsschreiben vom 13.07.2010 fertigte, sodann die Kündigungsschreiben fertigte und mit den Beklagten zu 1. und 2. am 18.08.2010 in Gegenwart der Klägerin ein umfangreiches Einigungsgespräch führte.

Insoweit wird Bezug genommen auf die Ausführungen im Schreiben des RA Neumann vom 19.08.2010 an die Beklagten zu 1. bis 3.

**Die Gebühren errechnen sich daher wie folgt:**

Gegenstandswert: 11.428,40 EUR	
1,8 Geschäftsgebühr gem. Nr. 2300 VV RVG	946,80 EUR
<u>Auslagenpauschale gem. Nr. 7002 VV RVG</u>	<u>20,00 EUR</u>
Nettobetrag	966,80 EUR

---

<u>19 % Umsatzsteuer gem. Nr. 7008 VV RVG</u>	183,69 EUR
<b>Bruttobetrag</b>	<b>1.150,49 EUR</b>
Zustellungskosten des OGV 	
<u>jeweils vom 10.08.2010 (Az.: DR I 134/10; 132/10; 133/10)</u>	<u>46,50 EUR</u>
<u>GESAMTBETRAG</u>	<u>1.196,99 EUR</u>

- 4) Gerichtskosten sind nach einem vorläufigen Gegenstandswert von 9.928,40 EUR eingezahlt.

Drei beglaubigte und drei einfache Abschriften anbei.

Für die Klägerin:

Neumann

- Rechtsanwalt -

**Amtsgericht Bad Segeberg**

-17a C 120/10-

Zugestellt am:

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



**Versäumnisurteil**

gemäß § 331 Abs.3 ZPO

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigt: Rechtsanwalt Gerhard Neumann  
Markt 9, 23812 Wahlstedt  
AZ: 10/00114AKN

gegen

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

- Beklagte -

hat das Amtsgericht Bad Segeberg  
in der mündlichen Verhandlung am 18.11.2010  
durch die Direktorin des Amtsgerichts [REDACTED]  
für **Recht** erkannt:

1. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an die Klägerin 3.628,40 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 05.08.2010 abzüglich am 18.08.2010 gezahlter 1.500,00 € zu zahlen.

- Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an die Klägerin außergerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 1.196,99 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab 07.09.2010 zu zahlen.

Im Übrigen wird festgestellt, dass der Rechtsstreit in der Hauptsache erledigt ist.

- Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Beklagten als Gesamtschuldner.
- Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Direktorin des Amtsgerichts [REDACTED]

