

Blankenburg, den 01.10.2024

IVG-Schade GmbH & CoKG

Beiersdamm 19

38889 Blankenburg
0171 7789 656

An das Amtsgericht Wernigerode

Rudolf-Breitscheid-Straße 8

38855 Wernigerode



Klage auf Räumung gemäß § 543 BGB

In der Mietsache

IVG-Schade GmbH & CoKG

Beiersdamm 19

38889 Blankenburg

Kläger/in,

gegen

www-Agentur UG

Ralf Lehder

Mauerstr. 4

38889 Blankenburg

Beklagte/r,

wird beantragt:

1. Der Beklagte wird als Gesamtschuldner verurteilt, die Gewerberäume im Haus

Mauerstraße 4
38889 Blankenburg

bestehend aus

Ladengeschäft
Lager
Küche
Toilette
PKW-Stellplatz

sofort zu räumen und geräumt an den Kläger herauszugeben.

Der Beklagte wird weiterhin als Gesamtschuldner verurteilt, an die Klägerin rückständigen Mietzins in Höhe von 1.045,00 EUR nebst 5% Zinsen über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank seit dem 1.10.2024 zu zahlen.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

4. Die Kosten des Verfahrens werden dem Beklagten als Gesamtschuldner auferlegt.

5. Weiterhin wird für den Fall, dass der Beklagte seine Verteidigungsabsicht nicht rechtzeitig anzeigt, beantragt, ein Versäumnisurteil zu erlassen und für den Fall, dass der Beklagte schriftlich den geltend gemachten Anspruch anerkennt, den Erlass eines Anerkenntnisurteils, jeweils im schriftlichen Verfahren.

Streitwert: 525 EUR X 12 zzgl. 1045 EUR = 7345 EUR

(Jahressumme der Kaltmiete zzgl. geltend gemachte Mietrückstände)

Gründe:

Der Beklagte hat durch Mietvertrag vom 30.5.22, der im Monat 3/24 abgeschlossen wurde, zum 01.04.2024 die im Klageantrag näher bezeichneten Gewerberäume von der klagenden Partei gemietet. Der Mietzins beträgt monatlich 525 EUR zuzüglich 200 EUR an Nebenkosten und einem Stellplatz 20 €.

Beweis: Anl. Mietvertrag.

Der Beklagte ist mit der Zahlung der Miete und der Nebenkosten für folgende Zeiträume in Verzug:

1. Juli 24: in Höhe von 745 EUR
2. August: 24 in Höhe von 150 EUR
3. Sept. 24 in Höhe von 150 EUR

Damit sind die Voraussetzungen des § 543 BGB erfüllt.

Dem Beklagten wurde deshalb das Mietverhältnis durch

persönlich übergebenen Schreiben vom 21.8.2024

gekündigt.

Beweis:

Mahnschreiben

Briefdurchschrift

Mahnschreiben durch Briefkasteneinwurf

Empfangsbestätigung der Kündigung des Beklagten wurde verweigert

Daraufhin sind die Gewerberäume nicht geräumt worden, so dass nunmehr Klage

geboten ist.



(Unterschrift/en)

IVG-Schade GmbH & CoKG
Beiersdamm 19
38889 Blankenburg

www-Agentur UG
Ralf Lehder
Mauerstr. 4

38889 Blankenburg

Unser Zeichen: Mahnung

Tel.: 03944/2929
Funk: 0171 7789 656

Datum: 2. August 2024

Mahnung

Sehr geehrter Herr Lehder,

leider haben Sie Ihre Mietzahlung für den Monat Juli 2024 nicht überwiesen.

Bitte zahlen Sie bis zum 12.8.2024 den offenen Betrag von 745,00 € auf das Ihnen bekannte Konto.
Gleichzeitig weise ich darauf hin, daß am 15.8.2024 die nächste Miete fällig ist. Sollte es wieder zu Verzögerungen kommen sehe ich mich gezwungen Ihnen den Mietvertrag zu kündigen.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Schade