

Prüfungsvermerk vom xx.xx.20xx, xx:xx:xx Uhr

Die unten aufgeführten Dokumente sind elektronisch eingegangen. Die technische Prüfung der elektronischen Dokumente hat folgendes Ergebnis erbracht:

Angaben zur Nachricht:

Diese Nachricht wurde per EGVP versandt.

Eingangszeitpunkt: xx.xx.20xx, xx:xx:xx Uhr
Absender: RA Hermann
Nutzer-ID des Absenders: DE.däw.93ßs-d9393-e9d0ö2-d30-ei93
Aktenzeichen des Absenders: 1616

Empfänger: Amtsgericht Schöneberg
Aktenzeichen des Empfängers: neue Klage

Betreff der Nachricht:

Text der Nachricht:

Nachrichtenkennzeichen: itdzp_3208429d30ß04d2308ß23032ß039-39

Angaben zu den Dokumenten:

Dateiname	Format	Informationen zu(r) qualifizierten elektronischen Signatur(en)				Prüfergebnis
		Qualifiziert signiert nach ERVB?	durch	Berufsbezogenes Attribut	am	
Anlage.pdf	pdf	nein				
Schriftsatz.pdf	pdf	ja	Anja Fischer (4928349058029385902348)		xx.xx.20xx, xx:xx:xx	<input checked="" type="checkbox"/> Gültigkeit <input checked="" type="checkbox"/> Integrität
xjustiz_nachricht_xml	xml	nein				

Eingangsregistratur

Eingang xx.xx.20xx

_____ C 5 / _____

Willmannsdamm 10
10827 Berlin
Telefon: 030 / 36442760
Sprechzeiten nach Vereinbarung

RA Andreas Stephan Hermann, Willmannsdamm 10, 10827 Berlin

Amtsgericht Schöneberg
Grunewaldstraße 66/67
10823 Berlin

.....
Mein Zeichen
(Bitte stets angeben)
1616

Berlin, xx.xx.20xx

Klage

des Herrn Kai Gronwald,
der Frau Pia Schmitz,
beide: Bundesallee 1 in 10719 Berlin

- Kläger -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Andreas Stephan Hermann,
Willmannsdamm 10, 10827 Berlin,

gegen

den Herrn Uwe Müller,
Martin-Luther-Straße 1, 10777 Berlin

- Beklagter -

wegen Ansprüche aus Wohnungsmietvertrag
Gegenstandswert: 4.716,00 €

Ich werde beantragen, der Beklagte wird verurteilt,

1. die Wasserflecken im Gäste-WC im Erdgeschoss, rechts neben dem Fenster. Die sich von der Decke bis zur halben Höhe des Zimmers bildeten, und den dortigen Schimmelpilzbefall in der Gesamtgröße von ca. 2 m², rückstandslos zu beseitigen und anschließend die Stelle deckungsgleich weiß mit der Umgebung zu streichen;
2. den weiteren Wasserfleck im hier genannten Gäste-WC gemäß dem Klageantrag zu 1) oberhalb des WC's, an der Decke im linken Sturzbereich im Übergang von der Decke zur Wand, in einer Gesamtgröße von 1 m² ebenfalls sowie im Klageantrag zu 1) genannt, zu beseitigen und zu bearbeiten;
3. im hier genannten Gäste-WC in der danebenliegenden Ecke rechts oben, ebenfalls den dortigen Wasserfleck in einer Größe von ca. 30 x 30 cm, wie im Klageantrag zu 1) beschrieben, zu beseitigen;
4. den Wasserfleck in der Größe von ca. ½ m² im sogenannten Sturzbereich an der Decke im Treppenaufgang zur 1. Etage ebenfalls so, wie im Klageantrag zu 1), zu beseitigen und zu bearbeiten;
5. die losen Fliesen an der Wand unter dem Waschbecken im Badezimmer der 1. Etage in der Gesamtzahl von ca. 20 Fliesen wieder ordnungsgemäß an die Wand anzubringen;
6. den Wasserfleck im als Büro genutzten Zimmer neben dem Badezimmer der 1. Etage an der Wand zum Badezimmer in der Höhe von ca. 40 cm, in der Größe von ca. ½ m² ebenfalls sowie im Klageantrag zu 1) zu beseitigen und zu bearbeiten;
7. Klageantrag zu 6) genannten als Büro genutzten Zimmer und in dem danebenliegenden als Schlafzimmer benutzten Raum, insbesondere dort den rechten Fensterflügel, so Instand zu setzen, dass die Fenster sich wieder ordnungsgemäß öffnen und schließen lassen;
8. die Dusche im Badezimmer der 2. Etage so Instand zu setzen, dass das Wasser aus der Dusche ordnungsgemäß wieder abfließt.

Begründung:

Die Kläger sind Mieter, der Beklagte ist Vermieter der im Klageantrag genannten Wohnung, Bundesallee 1 in 10719 Berlin.

Beweis: Vertrag zwischen den Parteien vom xx.xx.20xx

Das Vertragsverhältnis begann am xx.xx.20xx. Es handelt sich bei der Wohnung um ein Reihenmittelhaus. Die Kläger zahlen eine hohe Miete von insgesamt 1.310,00 €, wobei ein Betriebskostenvorschuss von 60,00 € pro Monat vereinbart und darin enthalten ist.

Die Kläger hatten in der ersten Abrechnung für ihr gemietetes Haus eine Nachzahlung von ca. 250,00 € zu entrichten, sodass die Miete noch höher zu veranschlagen ist.

Die Beheizbarkeit des Hauses wird von den Klägern direkt finanziert. Es handelt sich um eine Ölheizung. Die Kosten hierfür tragen die Mieter isoliert noch zusätzlich.

Es ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund des doch erheblichen Mietzinses, die Kläger eine korrekte, ordnungsgemäße und insbesondere auch gesundheitlich unbedenkliche Wohnung erwarten können.

Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. In dem hier streitbefangenen Haus gibt es einen erheblichen Mangel.

Im Einzelnen:

Im hier genannten Gäste-WC gemäß dem Klageantrag zu 1) im Erdgeschoss bildeten sich erhebliche Wasserflecken an der Decke im Übergang zur Wand und insbesondere auch dort, wo das Falltor verschalt wurde.

Ich lege dem Gericht zur vorläufigen Inaugenscheinnahme 6 Lichtbilder anbei, die die Wände und die Decke im Gäste-WC abbilden.

Beweis: 7 Lichtbilder

Auf den Lichtbildern 1 und 2 ist der Mangel gemäß des Klageantrages zu 1) zu sehen. Auf den Lichtbildern 3 und 4 ist der Mangel im Klageantrag zu 2) zu sehen, auf dem Lichtbild 5 ist der Mangel im Klageantrag zu 3) zu sehen und auf dem Lichtbild 6 ist erneut der Mangel im Klageantrag zu 2) zu sehen.

Der Zustand ist unhaltbar und nicht mehr hinzunehmen für die Kläger. Ich darf insbesondere auch darauf hinweisen, dass die Kläger sich kaum noch trauen, Besuch einzuladen.

Die Kläger sind auf eine repräsentative Wohnung angewiesen und haben die hier streitbefangene Wohnung aus diesem Grunde angemietet, um auch Gäste in einer repräsentativen Umgebung empfangen zu können.

Die Mängel zeigten sich nach dem 1. Jahr. Mitte des Jahres 20xx. Die Gegenseite wurde informiert. Mit Schreiben vom xx.xx.20xx wandten sich die Kläger an die Gegenseite.

Beweis: Schreiben des Klägers vom xx.xx.20xx

Insbesondere im Winter, wenn die Fenster nicht ganz so oft geöffnet werden, breitet sich der modrige Geruch nunmehr sehr stark aus. Die Kläger leiden sehr unter diesem Zustand. Die Kläger haben einen 10 Jahre alten Jungen. Auch sind die Kläger um die Gesundheit des Jungen besorgt.

Der Junge lag bereits mehrfach, seitdem die Kläger in die streitbefangene Wohnung/das streitbefangene Haus gezogen sind mit Bronchitis im Bett. Auch die Klägerin ist zurzeit noch immer wegen Bronchitis krankgeschrieben. Seit dem xx.xx.20xx ist die Klägerin an dieser Bronchitis bereits erkrankt. Dies ist sehr ungewöhnlich da in der gesamten weiteren Familie diese Lungen- und Bronchialerkrankung nicht gegeben war und ist. Die Kläger haben große Angst, dass eine Gesundheitsgefährdung wegen des hier vorgetragenen Zustandes im Haus gegeben ist.

Ich halte im vorliegenden Fall wegen des Mangels zu 1) eine Mietminderung in Höhe von 3 %, zu 2) eine Mietminderung in Höhe von 3 %, zu 3) eine Mietminderung in Höhe von 3 %, zu 4) eine Mietminderung in Höhe von 3 %, zu 5) eine Mietminderung in Höhe von 1 %, zu 6) eine Mietminderung in Höhe von 5 %, zu 7) eine Mietminderung in Höhe von 2 %, zu 8) eine Mietminderung in Höhe von 10 %, also insgesamt einer Mietminderung von 30 % für gerechtfertigt.

Eine einfache und eine beglaubigte Abschrift anbei.

Hermann

Andreas Stephan Hermann
Rechtsanwalt