

**DETLEFSEN & WEYRICH**  
Rechtsanwälte

Detlefsen & Weyrich · Bergstraße 7 · 20095 Hamburg

Landgericht Hamburg  
Sievekingplatz 1

20355 Hamburg



**TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE**

**Dr. Peter Detlefsen**

Baurecht · Erbrecht  
Gesellschaftsrecht  
zugleich Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Frank Weyrich**

Baurecht · Mietrecht  
Gesellschaftsrecht

**Christian Nielsen**

Arbeitsrecht · Baurecht  
Erbrecht

Bergstraße 7

20095 Hamburg

Telefon (040) 32 46 14

32 62 29

33 76 33

Telefax (040) 33 70 91

Gerichtskasten 82

kanzlei@detlefsenundweyrich.de

22. Dez. 06

WY/lu-425/2006

**KLAGE**

der **DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, vertreten durch ihre Geschäftsführer Bärbel Schomberg, Michael Determann, Thomas Linker und Malcolm Ross Morgan, vertreten durch die bevollmächtigte Allianz Immobilien GmbH, Regionalmanagement Hamburg, Weserstraße 54, 60329 Frankfurt am Main

- Klägerin-

Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Detlefsen & Weyrich  
Bergstraße 7, 20095 Hamburg

gegen

Herrn **Norbert Hinsenhofen**, Lottbeker Weg 167b, 22309 Hamburg

- Beklagter -

wegen Zahlung

Streitwert: € 19.889,00

**I.**

Wir vertreten die Klägerin und werden beantragen:

1. Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin € 19.889,00 nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß BGB aus € 1.357,82 seit dem 06.05.2003 sowie aus jeweils € 2.059,02 seit dem 05.06., 04.07., 05.08., 04.09., 04.10., 06.11. sowie 04.12.2003 und weiter seit dem 05.01. sowie 05.02.2004 zu zahlen.

Gleichzeitig beantragen wir für den Fall, daß das schriftliche Vorverfahren angeordnet werden sollte,

2. den Beklagten entsprechend einem evtl. Anerkenntnis ohne mündliche Verhandlung gemäß § 307 ZPO zu verurteilen;
3. unter den Voraussetzungen des § 331 III ZPO Versäumnisurteil gegen den Beklagten ohne mündliche Verhandlung zu erlassen.

**II.**Begründung:

Die Klägerin nimmt den Beklagten aus einem ehemaligen Gewerbmietverhältnis auf Zahlung rückständigen Mietzinses in Anspruch. Der Beklagte war Mieter im Gewerbeobjekt Große Bleichen 31, 20354 Hamburg (Kaufmannshaus).

Das Mietverhältnis zwischen den Parteien begann am 25.02.1988 und endete am 29.02.2004.

Den dem Mietverhältnis zugrundeliegenden Mietvertrag überreichen wir als

/ Anlage K 1 / (in Fotokopie).

In dem hier maßgeblichen Zeitraum von Mai 2003 bis einschließlich Februar 2004 betrug die monatliche Nettokaltmiete für die

Ladenfläche € 1.621,55. Hinzu kommt die Nettokaltmiete für den Kellerraum mit weiteren € 153,47.

Weiter sind seinerzeit Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen angefallen, die aber wegen der zwischenzeitlichen Abrechnungsreife hier nicht mehr geltend gemacht werden. Auf die Beträge in Höhe von € 1.621,55 und € 153,47 ist jeweils die Umsatzsteuer zu berechnen. Diese beträgt € 284,00, so daß sich die Mieten zzgl. Umsatzsteuer auf monatlich € 2.059,02 addieren.

Der Beklagte hat im Kalenderjahr 2003 keinerlei Zahlungen geleistet. Auch der vorangegangene Zeitraum war bereits von erheblichen Differenzen zwischen den Parteien geprägt. Rückständige Mieten aus dem Jahr 2002 hat die Klägerin mit Teilklage vor dem Landgericht Hamburg zum Aktenzeichen 316 O 43/06 geltend gemacht. Der Beklagte ist hier durch Versäumnisurteil vom 30.08.2006 zum Aktenzeichen 316 O 43/06 antragsgemäß verurteilt worden. Prozeßkostenhilfe war im Vorwege versagt worden. Die Beziehung dieser Akte wird ausdrücklich angeregt.

Die Klägerin hat die Mietsicherheit in Höhe von € 8.691,96 in Anspruch genommen. Weiter war eine Zahlung in Höhe von € 245,32 aus dem Kalenderjahr 2003 zu berücksichtigen, die allerdings ohne Leistungsbestimmung erfolgt ist. Die vorbenannten Beträge in Höhe von zusammen € 8.937,28 waren bei der Geltendmachung der Klagforderung zu berücksichtigen. Diese sind verrechnet worden auf die rückständigen Mieten Januar, Februar, März, April, 2003 sowie mit restlichen € 701,20 anteilig auf den Monat Mai 2003.

Es werden deshalb aus dem Mai 2003 restliche € 1.357,82 geltend gemacht. Hinzu kommen die vollen Mieten in Höhe von jeweils € 2.059,02 für die Monate Juni bis Dezember 2003 sowie Januar und Februar 2004. Diese bilden in der Summe die Klagforderung.

Der Beklagte hat sich vorprozessual auf Mängel der Mietsache und auf Minderungsrechte berufen. Mängel der Mietsache lagen

aber nicht vor. Substantiierter einlassungsfähiger Sachvortrag ist auch im Vorverfahren hierzu nicht beigebracht worden.

Nach allem ist der Beklagte antragsgemäß zu verurteilen. Weiterer Sachvortrag bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Rechtsanwälte:

gez. Unterschrift

Beglaubigt

Rechtsanwalt

