

DETLEFSEN & WEYRICH Rechtsanwälte

(K)

Detlefsen & Weyrich • Bergstraße 7 • 20095 Hamburg

Landgericht Hamburg
- Zivilkammer 16 -
Sievekingplatz 1

20355 Hamburg

Vorab per FAX an 040/42843-4318

TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE

Dr. Peter Detlefsen

Baurecht • Erbrecht
Gesellschaftsrecht
zugleich Fachanwalt für Arbeitsrecht

Frank Weyrich

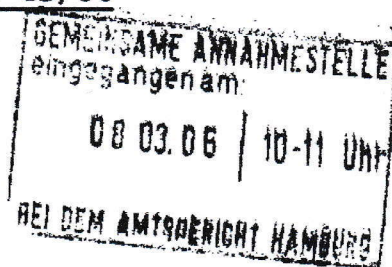
Baurecht • Mietrecht
Gesellschaftsrecht

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
detlefsenundweyrich@t-online.de

Geschäftszeichen: 316 O 43/06



07. Mrz. 06
WY/lu-75/2005

Anspruchsbegründung

in Sachen

DEGI Deutsche Gesellschaft ./.

Norbert Hinsenhofen

für Immobilienfonds mbH

RAe Detlefsen & Weyrich

zeigen wir an, daß die Antragstellerin auch im streitigen Verfahren durch uns vertreten wird. Wir werden beantragen,

1. den Beklagten zu verurteilen, an die Klägerin € 7.219,93 nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz auf € 1.042,87 seit dem 06.09.2002 sowie aus je € 2.059,02 seit dem 06.10., 06.11. sowie 06.12.2002 zu zahlen.

Flächendeckend beantragen wir für den Fall, daß das schriftliche Verfahren angeordnet werden sollte,

1. den Beklagten entsprechend einem evtl. Anerkenntnis ohne mündliche Verhandlung gemäß § 307 ZPO zu verurteilen;

2. unter den Voraussetzungen des § 331 III ZPO Versäumnisurteil gegen den Beklagten ohne mündliche Verhandlung zu erlassen.

Begründung:

1.

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

Das Mietverhältnis begann am 25.02.1988 und endete am 29.02.2004. Es war, insbesondere in den letzten Jahren von gewissen Schwierigkeiten im Umgang geprägt.

Mit dem dieser Anspruchsbegründung zugrundeliegenden Mahnscheid wurde ein Teil der insgesamt noch offenen Forderungen - unter vorheriger Verrechnung mit der Mietsicherheit - geltend gemacht und zwar derjenige, der zum 31.12.2005 zu verjähren droht.

Den dem Mietverhältnis zugrundeliegenden Mietvertrag überreichen wir als

/ Anlage K 1 / (in Fotokopie) - wird nachgereicht.

In dem hier maßgeblichen Zeitraum September 2002 bis Dezember 2002 betrug die monatliche Miete € 2.400,06. Sie setzte sich zusammen aus einer Nettokaltmiete für den Laden mit € 1.621,55, einer Nettokaltmiete für den Kellerraum mit € 153,47 sowie Be-

triebskostenvorauszahlungen in Höhe von € 147,00, Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von € 147,00 und schließlich der Mehrwertsteuer mit € 331,04.

Hier werden geltend gemacht nur die Nettokaltmieten für den Laden, den Keller und die insgesamt hierauf entfallende Mehrwertsteuer. Die Forderung setzt sich also zusammen aus € 1.621,55, € 153,47 und der auf die Summe anfallenden Umsatzsteuer.

Der Beklagte hat für die Monate August, September, Oktober, November und Dezember 2002 gar keine Mietzahlungen geleistet. Auch für die vorangegangenen Monate hat er unberechtigt Einbehalte vorgenommen. Unter Verrechnung mit der Mietsicherheit verbleibt aus der Septembermiete noch ein Restbetrag in Höhe von € 1.042,87. Hinzu kommen die Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer für die Monate Oktober, November und Dezember 2002.

Der Beklagte hat sich vorprozessual auf Mängel der Mietsache und Minderungsrechte berufen. Mängel der Mietsache gab es aber nicht. Hierzu behalten wir uns im Hinblick auf den zu erwartenden Sachvortrag des Beklagten weitere Ausführungen ausdrücklich vor.

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

Rechtsanwälte:

