

Waigel Rechtsanwälte | Nymphenburger Straße 4 | 80335 München

Amtsgericht München
-Abteilung für Mietsachen-
Pacellistr. 5
80315 München

München, 7. Januar 2020

461 C 255/20

M 10

Klage

In Sachen

Herr Karl Rieder, Bauseweinallee 89, 81247 München

-Kläger-

Prozessbevollmächtigte:

Waigel Rechtsanwälte, Nymphenburger Str. 4, 80335 München

gegen

- 1) **Frau Josefa Hochrein-Lang, Hanfstaenglstraße 38, 80638 München**

-Beklagte zu 1-

- 2) **Frau Gabriele Lang, Hanfstaenglstraße 38, 80638 München**

-Beklagte zu 2-

wegen Räumung und Herausgabe

Streitwert (vorläufig): 30.000,00 €

Dr. Christian Waigel*

Prof. Dr. Otto Gaßner*

Sebastian Wintzer*

Renate Waigel*

Thomas Klotz*

Dr. Theo Waigel

Bundesminister a.D.

Peter Schmidhuber

Staatsminister a.D., EU-Kommissar a.D.

Alexander Radwan

Prof. Dr. rer. pol. Dieter Kugele

Richter am BVerwG a.D.

Prof. Rüdiger Frhr. von Fölkersamb

Andrea Stöppler

Patrick Janik

Christian Gaßner

Sebastian Kunstmann, LL.M. (UCT)

Nathalie Marquart

* Partner im Sinne des
Partnerschaftsgesetzes

Nymphenburger Straße 4
80335 München

Tel.: +49 89 / 74 00 457 - 0

Fax: +49 89 / 74 00 457 - 77

info@waigel.de

www.waigel.de

Waigel Rechtsanwälte | Nymphenburger Straße 4 | 80335 München

Frau
Josefa Hochrein-Lang
Hanfstaenglstraße 38
80638 München

München, 31. Oktober 2019

Rieder./Hochrein-Lang
wegen Beendigung Mietverhältnis Hanfstaenglstraße 38, 80638
München

Sehr geehrte Frau Hochrein-Lang,

in obiger Angelegenheit zeigen wir die anwaltliche Vertretung des Herrn Karl Rieder, Bauseweinallee 89, 81247 München an. Herr Rieder hat uns mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen in der vorbezeichneten Angelegenheit beauftragt. Eine ordnungsgemäße Vollmacht im Original ist diesem Schreiben beigelegt.

Namens und in Vollmacht unseres Mandanten kündigen wir das Mietverhältnis über die Doppelhaushälfte Hanfstaenglstraße 38, 80638 München gemäß notariellem Mietvertrag vom 16.08.2011 sowie gemäß Mietvertrag vom 01.08.2011 fristlos wegen Zahlungsverzugs.

Lediglich klarstellend heben wir hiermit auch ausdrücklich die Wohn- und Nutzungsberechtigung für Ihre Tochter Frau Gabriele Lang auf.

Der Vermieter kann das Mietverhältnis gemäß § 543 Abs.2 S.1 Nr. 3 BGB ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter mit Mietzahlungen für zwei aufeinander folgende Termine in Verzug ist oder der Mieter in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

Dr. Christian Waigel*

Prof. Dr. Otto Gäßner*

Sebastian Wintzer*

Renate Waigel*

Thomas Klotz*

Dr. Theo Waigel

Bundesminister a.D.

Peter Schmidhuber

Staatsminister a.D., EU-Kommissar a.D.

Alexander Radwan

Prof. Dr. rer. pol. Dieter Kugele

Richter am BVerwG a.D.

Prof. Rüdiger Frhr. von Fölkersamb

Andrea Stöppler

Patrick Janik

Christian Gäßner

Sebastian Kunstmann, LL.M. (UCT)

Nathalie Marquart

* Partner im Sinne des
Partnerschaftsgesellschaftsgesetzes

Nymphenburger Straße 4

80335 München

Tele. + 49 89 / 74 00 457 - 0

Fax + 49 89 / 74 00 457 - 77

info@waigel.de

www.waigel.de

Sie haben in dem Zeitraum Dezember 2017 bis Oktober 2019 folgende Mietzahlungen geleistet:

- Dezember 2017: 500,00 €
- Januar 2018: 500,00 €
- Februar 2018: 0,00 €
- März 2018: 0,00 €
- April 2018: 0,00 €
- Mai 2018: 0,00 €
- Juni 2018: 0,00 €
- Juli 2018: 0,00 €
- August 2018: 0,00 €
- September 2018: 0,00 €
- Oktober 2018: 0,00 €
- November 2018: 0,00 €
- Dezember 2018: 2.500,00 €
- Januar 2019: 1.250,00 €
- Februar 2019: 1.250,00 €
- März 2019: 1.250,00 €
- April 2019: 660,00 €
- Mai 2019: 660,00 €
- Juni 2019: 660,00 €
- Juli 2019: 660,00 €
- August 2019: 660,00 €
- September 2019: 660,00 €
- Oktober 2019: 660,00 €

180-13
780
1540
2340

2340,-
1790
3590

Der monatliche Mietzins beläuft sich gemäß notariellem Mietvertrag vom 16.08.2011 auf 2.500,00 €.

Es bestehen daher für den Zeitraum Dezember 2017 bis Oktober 2019 offene Mietzahlungen in Höhe von 45.630,00 €. Die Voraussetzungen des § 543 Abs.2 S.1 Nr. 3 a und b BGB sind somit erfüllt.

Des Weiteren steht die Zahlung der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2018 in Höhe von 1.082,60 € aus.

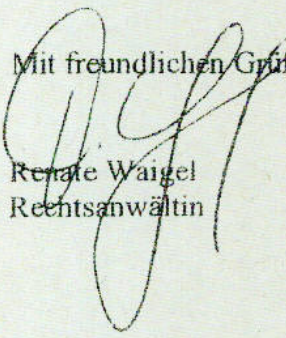
Sie sind verpflichtet, die Miete monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines Monats auf das Konto unseres Mandanten zu zahlen. Ihre Verpflichtung zur Zahlung der laufenden Miete ist nicht eingeschränkt oder gar aufgehoben, sodass die Miete daher entsprechend dem Vertrag zu zahlen ist.

Ein Widerspruch gegen die fristlose Kündigung steht Ihnen nach dem Gesetz nicht zu.

Gemäß § 545 BGB erklären wir schon jetzt, dass eine stillschweigende Fortsetzung des Mietverhältnisses über den Beendigungszeitpunkt hinaus nicht in Betracht kommt.

Wir fordern Sie auf, das Mietobjekt binnen einer Frist von **einer Woche** ab Zugang dieses Schreibens zu räumen und an unseren Mandanten in ordnungsgemäßem und vertragsgerechtem Zustand mit sämtlichen Schlüsseln herauszugeben. Bitte setzen Sie sich bezüglich eines Übergabetermins mit uns in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen



Renate Waigel
Rechtsanwältin

A. Meier
Gerichtsvollzieher
Knorrstraße 8
80807 München

91 DR II 1922/19

Rieder ./.. Hochrein-Lang

Zustellungsurkunde **Anlage K 3**

Original des hiermit verbundenen Schriftstücks
Kündigungsscheiben d. RAE Waigel vom 31.10.2019
habe ich heute in meiner Eigenschaft als Gerichtsvollzieher hier im Auftrag
des Gläubigers
Herrn Karl Rieder, Bauseweinallee 89, 81247 München
vertreten durch: Rechtsanwälte Waigel Rechtsanwälte, Nymphenburger
Straße 4, 80335 München, Az. Rieder ./.. Hochrein-Lang
zur Zustellung an
Frau
Josefa Hochrein-Lang
Hanfstaenglstraße 38
80638 München

☐	übergeben und zwar
☐	unter der Anschrift des Adressaten
☐	in meinem Geschäftsraum
☐	an folgendem Ort
☐	dem Adressaten persönlich.
☐	einer / einem Vertretungsberechtigten (gesetzl. Vertreter / Leiter) Herrn / Frau
☐	der / dem durch schriftliche Vollmacht ausgewiesenen rechtsgeschäftlichen Vertret., nämlich Herrn / Frau
☐	weil ich den Adressaten in der Wohnung nicht erreicht habe, dort
☐	einem erwachsenen Familienangehörigen, nämlich
☐	dem Ehepartner, ☐ der Tochter, ☐ dem Sohn,
☐	der Mutter, ☐ dem Vater
☐	einer / einem bei der Familie beschäftigten Person
☐	einem erwachsenen ständigen Mitbewohner, nämlich Herrn / Frau
☐	weil ich ☐ den gesetzlichen Vertreter- d. Adressaten in dem Geschäftsraum nicht erreicht habe, einem dort Beschäftigten
☐	weil ich den Adressaten in der Gemeinschaftseinrichtung nicht erreicht habe dort
☐	dem Leiter der Einrichtung Herrn / Frau
☐	einem zum Empfang berechtigten Vertreter Herrn / Frau
☒	zu übergeben versucht Weil die Übergabe des Schriftstücks in der Wohnung / in dem Geschäftsraum nicht möglich war, habe ich das Schriftstück in den ☒ zur Wohnung ☐ zum Geschäftsraum gehörenden Briefkasten oder eine ähnliche Vorrichtung eingelegt.
☐	Weil auch die Einlegung in einen Briefkasten oder in eine ähnliche Vorrichtung / die Ersatzzustellung in der Gemeinschaftseinrichtung nicht möglich war, wird das Schriftstück bei der hierfür bestimmten Stelle niedergelegt, und zwar in
Die schriftliche Mitteilung habe ich an der Tür zur Wohnung / zum Geschäftsraum / zur Gemeinschaftseinrichtung oder in einer ähnlichen Vorrichtung zurückgelassen.	

Kostenrechnung gem. GVKostG (KV=Kostenverzeichnis)
Zustellung KV100 10,00 €
Dokumentenpauschale KV700 1,50 €
Wegegeld bis 10 km KV711 3,25 €
Auslagenpauschale KV716 3,00 €
Summe 17,75 €

Den Tag der Zustellung habe ich auf dem Umschlag des zuzustellenden Schriftstücks vermerkt.
Zur Vorlage der Vollmacht im Original war ich imstande und bereit.

80638 München, den 12.11.2019

08:25 Uhr
Meier Gerichtsvollzieher beim Amtsgericht München

