

Petri u.a. ./ Hasenbein u.a.

Besprechung "Einigung ./ Fristlose"

RA Frohnecke, Ulrike Petri, Vladimir Rott
Dienstag, 6. Juni '17, 14 Uhr
Zimmerstr. 11, 10969 Berlin

Themen

- Einigung Anlage 1+2
 - Unser Einigungsvorschlag / Vorschlag von Herrn Winter Anlage 1
 - Mail Petri/Rott an RA Adam und RA Frohnecke vom 2.6.17 Anlage 2
Betreff: Re: Einigung – Petri u.a. / Hasenbein u.a. // Re: Hasenbein u.a. / Petri u.a.
Datum: 2. Juni 2017 08:27:32
- Was uns die Wohnung tatsächlich kostet Anlage 3
 - € 15/m², sogar € 16/m² nettokalt statt der vereinbarten € 12/m² nettokalt
- Fristlose Kündigung Anlage 4
 - Prozessieren, Beweislage, Links zu Fotos

Petri u.a. ./ Hasenbein u.a. – Besprechung "Einigung ./ Fristlose", 6.6.17

Anlage 1 / 4

Unser Einigungsvorschlag

Mail Petri/Rott vom 24.5.17 in Antwort auf Mail RA Adam vom 22.5.17 (Empfang vom RA Adam bestätigt, Mail vom 29.5.17), Nachtrag 2.6.17 ^{a)}

1. Die Mieter ziehen spätestens Ende des Jahres 2017 aus.
2. Die Mieter können auch früher, mit einer Ankündigungsfrist von 7 Tagen, ausziehen.
3. In den Fällen der Ziffern 1 und 2 wird das Mietverhältnis einvernehmlich aufgehoben.
Die Wohnung ist besenrein zu übergeben.
Schönheitsreparaturen sind nicht geschuldet. ^{a)}
Die Einbauküche wird mitgenommen. ^{b)}
4. Die Mieter zahlen ab dem auf den Abschluss des Vergleiches folgenden Monat die vereinbarte Miete.
5. Der Vermieter verzichtet auf Nachzahlungen der geminderten Miete.
Die Mieter ziehen ihre Klage zurück.
6. Der/die Vermieter und die Mieter zahlen die Gerichtskosten zu je 50 % sowie ihre eigenen Anwaltskosten.

^{a)} Nachtrag "Schönheitsreparaturen", Mail Petri/Rott an RA Adam, Frohnecke vom 2.6.17 – Anlage 2

^{b)} im Gegensatz zu bis vor kurzem – siehe auch Pkt. 3, Anlage 2

Vorschlag von Herrn Winter

Mails RA Adam vom 22. und 31.5.17 ^{c)}

1. Herr Rott zieht spätestens Ende des Jahres 2017 aus.
2. Herr Rott kann auch früher, mit einer Ankündigungsfrist von 7 Tagen, ausziehen.
3. In den Fällen der Ziffern 1 und 2 wird das Mietverhältnis (auch mit Frau Petri) einvernehmlich aufgehoben.
4. Die Wohnung ist besenrein zu übergeben.
Die Einbauküche wird mitgenommen.
5. Herr Rott zahlt ab Abschluss des Vergleiches seine Miete in der vereinbarten Höhe.
6. Herr Rott zahlt bei Auszug 50 % der ausstehenden Miete (gem. Aufstellung ^{d)} in der Datei „Mahnschreiben“)
7. Die Kosten des Gerichtsverfahrens werden gegeneinander aufgehoben. ^{e)}

^{c)} neu nummeriert, geringfügige Umformulierungen

^{d)} die, per se, zu korrigieren wäre – Einzug Mitte Sep. '17 (allerdings resultiert bloss eine kleine Differenz, knapp € 70 – unser Anliegen hier bleibt die Minderung infolge Mängel)

^{e)} neu statt: "Herr Rott zahlt die Gerichtskosten zu 100 % sowie seine eigenen Anwaltskosten."

Von: vladimir rott <vjrott@gmail.com>

Betreff: **Re: Einigung – Petri u.a. / Hasenbein u.a. // Re: Hasenbein u.a. / Petri u.a.**

Datum: 2. Juni 2017 08:27:32

An: Michael Adam RA <dr.michaeladam@jacobsen-legal.com>, Thomas Frohnecke RA <info@gieselaw.de>

Kopie: Ulrike Petri <ulrike.petri@gmail.com>, HV Bachmann <post@hvbachmann.de>

Sehr geehrte Herren,

zum Herrn Winters Vergleichsangebot, das uns am 31.5.17 erreicht hat (Mail RA Frohnecke, RA Adam zitierend).

1

Kleinigkeiten zuerst:

- Pkt. 4 ergänzen mit: "**Schönheitsreparaturen sind nicht geschuldet.**"
=> einverstanden?
- Bemerkung: wir ziehen beide aus, also "Frau Petri und Herr Rott" oder, einfacher "die Mieter" (statt "Herr Rott")
=> ok?

2

Zu den **Differenzen**, Pkt. 6 (31.5.17):

- Hasenbein u.a. (Vermieter, 22./31.5.17): **Hälfte** von 4.400,91 (gem. Aufstellung in der Datei „Mahnschreiben“), also:
2.200
- ./ Petri u.a. (Mieter, 24.5.17):
0 Eur

Wir kommen **in den nächsten Tagen** darauf zurück.^{a)}

=> in die "**Zu-tun-Liste**" wohl notiert

3

Wunsch zur Küche, die wir nun mitnehmen müssen, gem. Entscheid Herr Winter (20.5.17, schriftlich am 22.5.17, Pkt. 4):

Schön wäre es, wenn Herr Winter/der Vermieter einen Beitrag leisten könnte für die Abschreibungen unsererseitsiger Installationen, Kosten für den Aus- und Einbau (am neuen Ort) und Umzug, ca. 4.000 bis 5.000, **Hälfte** davon, also:

2.000 bis 2.500 (genaue Angebote noch ausstehend)

Wir haben ja, im guten Einvernehmen, diese Investition (10.600 + unsererseitsige Installationen etc.) übernommen, die "massgeschneiderte" höherwertige Küche (Neuwert 12.000-14.000,^{b)} besserer Preis ausgehandelt) geplant und einbauen lassen.

Sehr geehrter Herr Winter, sehr geehrter Herr Adam, was meinen Sie dazu?

Mit freundlichen Grüßen,
Ihre Petri/Rotts

^{a)} also **heute**, 6.6.17

^{b)} damals, seitdem sind die Preise gestiegen (ca. 2% p.a. = ca. +1.000)

Was uns die Wohnung tatsächlich kostet

– € 15/m², sogar **€ 16/m² nettokalt statt** der vereinbarten **€ 12/m² nettokalt** ^{a)}

Rechnen wir mal...

Die **Einbauküche** auf Mass müssen wir ausreissen (obwohl Herr Winter uns gebeten hat sie zu investieren und auch versprochen hat... etc... nun möchte er diese Investition nicht...)

Wir müssen nun zahlen:

- Abbau am alten Ort
 - Umzug
 - am neuen Ort Anpassungen des Mitgenommenen, Aufbau, Installationen
 - wie auch die am alten von uns zusätzlich zum Küchenbauer bezahlten Installationen abschreiben – ausser, Herr Winter wäre bereit die Hälfte zu übernehmen: ^{b)}
- € 5.000 (ca. – Angebote ausstehend, Schätzungen ab ca. 3.500-4.000 bis ca. 5.000)

Wir schreiben auch den **Makler** von Herrn Winter ab:

€ 3'039 ^{c)}

und den **Umzug** an den nun alten Ort (inkl. € 586 für **kurzfristige Verschiebung** infolge sich schleppender Bauarbeiten der, gemäss Mietvertrag, umfassenden Sanierung):

€ 2'963 ^{c)}

Macht ca. **10 bis 11 Tsd. Verlust** (plus jede Menge Aufwand und Ärger mit den Mängeln, Klage etc...)

Also Mehrkosten für die Wohnung von:

€ 550 / Monat (ca. – 20,5 Monate, Mitte September '15 bis Ende Juni '17)

So kostete uns die Wohnung ca. knapp

€ **1.900 / Monat** (€ 1.870 / über € **15/m² nettokalt?!)**

Herr Winter verlangt nun, statt der ganzen geminderten Miete, die Hälfte von 4.660 (Mahnschreiben HV vom 22.5.17 + Juni dazu)

€ 2.330

Für uns kämen also noch dazu:

€ 115 / Monat

So würde (wird?!) uns die Wohnung fast

€ **2.000 / Monat** kosten?! (€ 1.985 / über € **16/m² nettokalt?!)**

^{a)} beim Einzug, danach jährlich gestaffelt

^{b)} siehe Mail Petri/Rott vom 2.6.17, an RAe Adam, Frohnecke – Anlage 2

^{c)} Übersicht der Investitionen, Kosten und Belege dazu – siehe "Petri, Rott ./ Hasenbein, Winter → Einigung" vom 22.3.17, Petri/Rott an RA Frohnecke (zur "Vorbereitung der Einigung zwischen den Parteien Hasenbein, Winter und Petri, Rott durch ihre RAe Adam und Frohnecke")

Prozessieren, Beweislage, Links zu Fotos

Klar, zu **prozessieren** ist völliger Unsinn. Wie auch der irrsinnige Aufwand, den wir seit Monaten treiben.

Die **Beweislage** an sich wäre, meinen wir, nicht so schlecht – die Klage, die Verhandlung am AG Charlottenburg, die Fotos dazu...*)

Ob Herr Winter vorher die Mängel beseitigt, wie man vermuten könnte? Wissen wir nicht... (soll er doch, und wenn, dann lässt er vielleicht ein bisschen herum flicken an den z.T. ziemlich morschen Fenstern...)

*) die **Fotos** dazu, die Links (man kann auch vom eigenen Google-Account zugreifen, unter "Photos" (photos.google.com) und dort "Albums" und darin "Shared", wenn man die Google-Einladungen annimmt, die wir schickten):

alle Fotos – Link

[\[PR/HW\] = Petri-Rott ./ Hasenbein, Winter – Gierkeplatz 11, 3.OG – sichtbare Mängel \(alle Fotos\) 160 items · Shared](#)

– Fotos in einzelnen "Alben" sortiert – Links

[\[PR/HW\] – Bad, WC, Vorraum \(mangelhafte Fliesen-, Glaser-, Sanitär-, Tischler-Arbeiten* / danach auch auszuführende Maler-Arbeiten\) *"Machen wir alles neu!" sagte Herr Winter 61 items · Shared](#)

[\[PR/HW\] – Balkon \(Türe, Fenster, Boden, Beispiel Wand / Fensterbauer, Maler\) auch Balkontüre, Austritt Wohnküche, Essraum 11 items · Shared](#)

[\[PR/HW\] – Diele – Wohnungstür undicht \(überarbeiten, richten, dichten / fertig streichen\), Gasrohr \(dünnes Kupferblech – mit oder ohne Gas, gefährlich?\) 5 items · Shared](#)

[\[PR/HW\] – Fenster, Balkontüre und Rahmen, Beschläge \(es zieht durch, Wasser dringt ein, schwer auf- und zuzumachen\) 28 items · Shared](#)

[\[PR/HW\] – Fussboden Küche 26 items · Shared](#)

[\[PR/HW\] – Fussboden Wohnzimmer 12 items · Shared](#)

[\[PR/HW\] – Fussboden, Türschwelle Arbeitszimmer 11 items · Shared](#)

[\[PR/HW\] – Kleinigkeiten Küche, Essraum, Arbeitszimmer \(Tischler, Maler, Elektriker\) 5 items · Shared](#)

[\[PR/HW\] – Zimmertüren – Schlaf-/Arbeitszimmer, Diele/Arbeitszimmer \(zwei Beispiele\) 6 items · Shared](#)

– Baustelle April/Mai '15 – Link

[\[PR/HW\] – Baustelle am 30.4.15, hinterer Teil \(Bad, WC, Vorraum, Küche, z.T. Diele\), falsch verlegte Abwasserleitung, bald darauf auch falsch eingebaute Zwischenwand... 10 items · Shared](#)