

Herr Simon Bachmann
Marina Bachmann Hausverwaltung
Isegrimsteig 37b
13503 Berlin

up · 0152 0284 8753 · 030 2064 17712
vr · 0151 5615 7028 · 030 9227 4200
up + vr · petri.rott@gmail.com

Fristlose Kündigung unserer Wohnung

Berlin, _____

Sehr geehrter Herr Bachman, sehr geehrter Herr Winter

Hiermit kündigen wir fristlos unsere Wohnung am Gierkeplatz 11, 10585 Berlin.

Begründung

Sämtliche Fristen zu Mängelbeseitigung wurden nicht beachtet. Die schwerwiegenden Mängel bestehen nach wie vor. Auch die kleinsten der vereinbarten Arbeiten wurden, bis auf ein paar wenige unbedeutende Kleinigkeiten, nicht ausgeführt. So mussten wir die Miete, moderat, kürzen und dann auch eine Klage erheben. In der Verhandlung hat die Richterin, angesichts der sehr langen Mängelliste, eine Einigung empfohlen, um die wir uns bemüht haben. Doch eine Einigung fand, trotz unserer Geduld und unserem weitgehenden Entgegenkommen, siehe Anlage hier unten, nicht statt.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Petri

Vladimir Rott

Anlage

Unser Einigungsvorschlag ^{a)}

1. Die Mieter ziehen spätestens Ende 2017 aus.^{b)}
2. Die Mieter können auch früher ausziehen, mit einer Ankündigungsfrist von 7 Tagen.
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.^{c)}
4. Die Mieter zahlen ab dem auf den Abschluss des Vergleiches folgenden Monat die vereinbarte Miete.^{d)}
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)} Mail Petri/Rott vom 24.5.17 in Antwort auf Mail RA Adam vom 22.5.17, Nachtrag "Schönheitsreparaturen" Mail Petri/Rott an RAe Adam, Frohnecke vom 2.6.17

^{b)} dazu haben wir uns Anfang April '17 entschieden, um den endlosen Auseinandersetzungen ein Ende zu setzen, über RA Frohnecke den Beklagten angeboten

^{c)} auch diesen Hr. Winters einsamen Entscheid haben wir "geschluckt", entgegenkommend, trotz allem – Hr. Winters einsamer Entscheid vom 20./22.5.17, im Gegensatz zu bis vor kurzem, wonach die mit ihm vereinbarte unserseitige Investition in eine höherwertige Einbauküche auf Mass beim ev. Auszug durch ihn zu übernehmen wäre. Um diesen...

Vorschlag von Herr Winter ^{e)}

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 ^{f)} in der Datei „Mahnschreiben“)
7. Die Kosten des Gerichtsverfahrens werden gegenseitig aufgehoben.^{g)}

^{e)} Mails RA Adam vom 22. und 31.5.17, am 31.5. geringfügige Umformulierungen, neu nummeriert

^{f)} (Bemerkung nebenbei) die eigentlich, per se, zu korrigieren wäre – Einzug Mitte September '15 (in eine noch nicht fertige Wohnung, mit einigen Mängeln)

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

...durch Hr. Winter verursachten Schaden zu minimieren, müssen wir nun die Küche ausbauen, umziehen und mit Anpassungen (auch Steinmetz) am neuen Ort einbauen lassen, und die Kostenfolgen von etwa € 4.500 bis 5.000 tragen (Kostenschätzung, Angebote ausstehend).

^{d)} haben wir auch "geschluckt", auch entgegenkommend