MUSTER

Herr Max Mustermann (Vermieter)
Muster-Platz 135
54321 Musterhausen

Amtsgericht Musterhausen
Muster-Allee 4
54321 Musterhausen

Musterhausen, 25.02.2019

Klage

im Rechtsstreit

Herr Max Mustermann (Vermieter/Kläger)
Muster-Platz 135
54321 Musterhausen

gegen

Herr Michael Muster (Mieter/Beklagter)
Musterstraße 7
54321 Musterhausen

Prozessbevollmächtigter

Frau Martina Musterling (Rechtsanwältin des Klägers)
Muster-Platz 24
54321 Musterhausen

wegen Räumung und Herausgabe erhebe ich Klage und beantrage, folgendes Urteil zu erlassen:

1. Der Beklagte wird verurteilt, die Mietwohnung in Musterstraße 7, 2. Etage links, 54321 Musterhausen, mit einer Gesamtfläche von 82 m^2, bestehend aus zwei Zimmern, Küche, Bad, Flur und Abstellkammer, unverzüglich zu räumen und an den Kläger herauszugeben.
2. Der Beklagte wird verurteilt, bis zur Herausgabe der unter Punkt 1 beschriebenen Wohnung eine monatliche Nutzungsentschädigung von 700 Euro an den Kläger zu zahlen. Die Nutzungsentschädigung wird jeweils zum dritten Werktag eines Monats fällig.
3. Der Beklagte wird verurteilt, die seit dem 01.10.2018 ausstehenden Schulden in Höhe von 2.800 Euro zuzüglich 5 % Zinsen an den Kläger zu zahlen.
4. Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
5. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Für den Fall, dass der Beklagte seine Verteidigungsabsicht nicht rechtzeitig anzeigt bzw. den Klageanspruch ganz oder teilweise anerkennt, sowie für den Fall des schriftlichen Vorverfahrens beantrage ich ohne mündliche Verhandlung ein Versäumnisurteil gemäß § 331 III ZPO bzw. ein Anerkenntnisurteil gemäß § 307 ZPO zu erlassen.

MUSTER

Begründung der Klage:

Der Beklagte ging am 01.02.2018 ein Mietverhältnis mit dem Kläger über die in Punkt 1 beschriebene Mietwohnung ein. Es wurden ein monatlicher Mietzins von 550 Euro sowie 150 Euro an monatlichen Nebenkosten vereinbart.

Der Beklagte ist mit der Zahlung des Mietzinses zuzüglich der Nebenkosten für folgende Zeiträume in Verzug:
1. Monat: 1. bis 31. Oktober 2018 in Höhe von 700 Euro
2. Monat: 1. bis 30. November 2018 in Höhe von 700 Euro
3. Monat: 1. bis 31. Dezember 2018 in Höhe von 700 Euro
4. Monat: 1. bis 31. Januar 2019 in Höhe von 700 Euro

Die Voraussetzungen für die außerordentliche fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses aus wichtigem Grund gemäß § 543 BGB sind damit erfüllt.

Dem Beklagten wurde aufgrund der genannten Mietrückstände durch das Schreiben vom 01.02.2019 fristlos gekündigt.

Da die Wohnung nicht von dem Beklagten geräumt wurde, muss die Räumung auf dem Klageweg erzwungen werden. Der Anspruch auf Zahlung der rückständigen Mieten und sonstiger Rückstände sowie einer Nutzungsentschädigung wird entsprechend geltend gemacht.

Der Streitwert des Verfahrens wird zunächst mit 9.400 Euro angegeben. Um die Gerichtskosten zu begleichen, ist dieser Klage ein Scheck über 723 Euro beigefügt.

Musterhausen, den 25.02.2019

[Unterschrift Max Mustermann]

Beweise als Anlage: Mietvertrag, Kündigungsschreiben