

L!

**7. Arbeitsauftrag: Klage**

Amtsgericht  
Justizstraße 4 - 6  
54290 Trier

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: lo-..  
Unsere Nachricht vom:

Name: Dr. Ludwig Lohmann  
Telefon: 0651 40405-61  
Telefax: 0651 40405-68  
E-Mail: lohmann@ra.de

Datum: 06.04...

**Klage**

des Herrn Dr. Klaus-Peter Fritzen, Bergstr. 22, 54424 Thalfang

**Kläger**

Prozessbevollmächtigte: RAe. Dr. Lohmann & Partner, Ostallee 12, 54290 Trier

**gegen**

Herrn Stefan Pepe, Walramsneustr. 1 // W 39, 54290 Trier

**Beklagter**

**wegen** Forderung aus Mietzins  
Räumung der Mietwohnung

**Streitwert:** 2.010 €  
6.600 €  
8.610 €

3 x 670 EUR Miete 12 x 550 EUR (Kaltmiete)
---

Wir bestellen uns für den Kläger und beantragen,

- den Beklagten zu verurteilen, den rückständigen Mietzins inklusive Nebenkosten für drei Monate von insgesamt 2.010 € nebst 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB aus 670 € seit dem 04.02.20.. (bzw. 4. Werktag – siehe dazu Kalender des jeweiligen Jahres), 670 € seit dem 04.03.20.. (bzw. 4. Werktag) und 670 € seit dem 04.04.20.. (bzw. 4. Werktag) an den Kläger zu zahlen.

...

- 2 -

1. den Beklagten weiterhin zu verurteilen, die Wohnung in der Walraumsneustraße. 1, Wohnung Nr. 39 an den Kläger geräumt einschließlich sämtlicher Schlüssel herauszugeben.
2. Dem Beklagten die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen.
3. Im Falle der Anordnung des schriftlichen Vorverfahrens wird bei Vorliegen der Voraussetzungen der Erlass eines Versäumnisurteils gem. § 331 Abs. 3 ZPO beantragt.

**B e g r ü n d u n g :**

Der Kläger hat mit Vertrag vom 23.10.20.. die im Antrag genannte Wohnung an den Beklagten auf unbestimmte Zeit vermietet.

**Beweis:** Mietvertrag vom 23.10.20.. - als Kopie in Anlage

Die monatliche Miete beträgt zurzeit 550 Euro zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 120 Euro, somit insgesamt 670 Euro. Der Mietzins ist nach § 3 des Mietvertrages monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag des Monats zu zahlen. Da der Beklagte die Miete und die Betriebskostenvorauszahlungen für Februar, März und April dieses Jahres nicht bezahlte, kündigte der Kläger das Mietverhältnis mit Schreiben vom 20.03.20.. fristlos wegen Zahlungsverzuges gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB.

**Beweis:** Kündigungsschreiben vom 20.03.20.. - als Kopie in Anlage

Das Kündigungsschreiben, das der Kläger per Einschreiben – Rückschein verschickt hatte, ist dem Beklagten am 22.03.20.. zugestellt worden.

**Beweis:** Rückschein des Einschreibebriefes – als Kopie in Anlage

Der Beklagte hat in der Folgezeit weder die Mietzinsrückstände beglichen, noch die inzwischen fällig gewordene Nutzungsentschädigung für April 20... Die Wohnung ist nicht geräumt worden, sodass auch der Räumungsanspruch nach §§ 542, 546 BGB fällig geworden ist.

Den Gerichtskostenvorschuss in Höhe von 181 Euro haben wir durch Gerichtsstempler gezahlt.

Rechtsanwalt  
Dr. Lohmann & Partner

**3 Anlagen**

*Dr. Lohmann*

Rechtsanwalt