

HEINRICH SCHMIDT
RECHTSANWALT

RA SCHMIDT, MITTELSTR. 59, 32805 HORN-BAD MEINBERG

Herrn
Rolf Sünkler-Geise
Mittelstr. 53

32805 HORN-BAD MEINBERG
MITTELSTRASSE 59
TELEFON (0 52 34) 35 13
TELEFAX (0 52 34) 35 13
SPARKASSE DETMOLD
88 050 661 (BLZ 476 501 30)

32805 Horn-Bad Meinberg

DATUM: 28. Mai 2010

Mietangelegenheit mit Herrn Hans Rudolf Göckel

Sehr geehrter Herr Sünkler-Geise,

in obiger Angelegenheit nehme ich auf die diversen mit Ihrer Ehefrau geführten Besprechungen Bezug und überreiche Ihnen in der Anlage eine Abschrift meines heutigen Schreibens an Herrn Göckel zu Ihrer gefälligen Kenntnisnahme. Nach nochmaliger Überprüfung der Sache habe ich es für zweckmäßig gehalten, das Kündigungsschreiben mit der Zahlungsaufforderung per Einschreiben mit Rückschein zu übersenden, da Herr Göckel sich dadurch auch dann den Empfang zurechnen lassen muss, wenn er die Annahme des Briefes verweigert. Mit einer Räumung der Geschäftsräume und einer Zahlung der Mietrückstände durch Herrn Göckel dürfte jedoch wohl auch dann nicht zu rechnen sein, wenn er den Brief zur Kenntnis nehmen wird.

Ich schlage vor, zunächst abzuwarten, ob Herr Göckel den Brief annehmen wird oder ob dieser wieder zurückkommen wird. Erst dann sollen die weiteren Schritte in dieser Sache überlegt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Rechtsanwalt

Abschrift

HEINRICH SCHMIDT
RECHTSANWALT

RA SCHMIDT, MITTELSTR. 59, 32805 HORN-BAD MEINBERG

Einschreiben mit Rückschein

Herrn
Hans Rudolf Göckel
Am Büchenberg 29

32805 HORN-BAD MEINBERG
MITTELSTRASSE 59
TELEFON (05234) 35 13
TELEFAX (05234) 35 13
SPARKASSE DETMOLD
88 050 661 (BLZ 476 50130)

32760 Detmold

DATUM: 28. Mai 2010

Mietvertrag mit Herrn Rolf Sünkler-Geise über zwei Geschäftsräume nebst einer kleinen Küche und einer Toilette im Hause Mittelstr. 53 in Horn-Bad Meinberg

Sehr geehrter Herr Göckel,

in obiger Angelegenheit hat mich Herr Rolf Sünkler-Geise aus Horn-Bad Meinberg mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt. Eine auf mich lautende Vollmacht liegt an.

Mein Mandant hat bekanntlich an Sie die vorgenannten Räume, die im Erdgeschoss des Hauses Mittelstraße 53 zur Burgstraße hin gelegen sind, an Sie vermietet. Der Mietvertrag wurde im Oktober 1995 abgeschlossen und hat am 01. November 1995 begonnen. Als monatlicher Mietzins wurden 300,-- DM vereinbart. Außerdem haben Sie die Mietnebenkosten entsprechend Ihrem Verbrauch bzw. entsprechend Ihrem Anteil zu zahlen.

Inzwischen sind Sie jedoch mit den Mietzinszahlungen ganz erheblich in Rückstand geraten. So haben Sie die Miete für das Jahr 2002 nur für 6 Monate gezahlt, für die Jahre 2003 und 2004 überhaupt nicht. Für das Jahr 2005 fehlen 10 Monate und für das Jahr 2006 11 Monate. Für die Jahre 2007, 2008, 2009 wurde von Ihnen für keinen einzigen Monat gezahlt und für das Jahr 2010 bis heute ebenfalls nichts.

HEINRICH SCHMIDT
RECHTSANWALT

RA SCHMIDT, MITTELSTR. 59, 32805 HORN-BAD MEINBERG

Herrn
Rolf Sünkler-Geise
Mittelstr. 53

32805 HORN-BAD MEINBERG
MITTELSTRASSE 59
TELEFON (05234) 35 13
TELEFAX (05234) 35 13
SPARKASSE DETMOLD
88 050 661 (BLZ 476 501 30)

32805 Horn-Bad Meinberg

DATUM: 21. September 2010

Mietangelegenheit mit Herrn Hans Rudolf Göckel

Sehr geehrter Herr Sünkler-Geise,

in obiger Angelegenheit habe ich Ihr Schreiben vom 17.09.2010 erhalten und gestatte mir demgemäß, Ihnen für meine Tätigkeit meine nachstehende Kostenrechnung zu überreichen. Zu dem Gegenstandswert weise ich darauf hin, dass dieser sich aus den Mietrückständen und einer Jahresmiete zusammensetzt.

Kostenrechnung

Rechnungs-Nr.: 116/2010

Steuer-Nr.: 313/5354/0235

Gegenstandswert: 15.915,-- €

Geb. gem. Nr. 2300 VV RVG, Geschäftsgebühr, 1,3 735,80 €

Pauschale für Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen gem. Nr. 7002 VV RVG 20,-- €

755,80 €

19 % MWSt.

143,60 €

899,40 €

=====

Ich bitte höflich, den vorstehenden Rechnungsbetrag auf mein obiges Konto zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt

Ihre Mietrückstände belaufen sich demnach auf einen Zeitraum für insgesamt 92 Monate. Eine Monatsmiete von 300,-- DM ergibt 153,-- €, wobei eine leichte Rundung nach unten zu Ihren Gunsten vorgenommen wurde. Für 92 Monate beläuft sich Ihr gesamter Mietrückstand demnach auf 14.076,-- €.

Wegen dieses Zahlungsverzuges spreche ich Ihnen hiermit namens meines Mandanten

d i e f r i s t l o s e K ü n d i g u n g
d e s M i e t v e r h ä l t n i s s e s

aus.

Sie werden hiermit aufgefordert, die Mieträume sofort, spätestens jedoch bis zum

10. Juni 2010

zu räumen und geräumt an meinen Mandanten zu übergeben. Sollte die Räumung und Übergabe der Räumlichkeiten nicht fristgemäß von Ihnen vorgenommen werden, wird mein Mandant gerichtlich gegen Sie vorgehen und die zwangsweise Räumung betreiben.

Außerdem haben Sie die aufgelaufenen Mietrückstände in Höhe von 14.076,-- € bis zum oben genannten Termin zu zahlen. Die Zahlungen haben aus Kontrollgründen durch Überweisung auf mein obiges Konto zu erfolgen. Sollten Sie nicht im Stande sein, den Gesamtbetrag in einer Summe auszugleichen, rate ich dazu, Ihrerseits einen geeigneten Zahlungsvorschlag zu unterbreiten.

Schließlich haben Sie auf Grund Ihres Zahlungsverzuges die durch meine Inanspruchnahme entstandenen Kosten zu tragen. Diese errechnen sich wie folgt:

Gegenstandswert: 15.915,-- €	
Geb. gem. Nr. 2300 VV RVG, Geschäftsgebühr, 1,3	735,80 €
Pauschale für Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen gem. Nr. 7002 VV RVG	<u>20,-- €</u>
	755,80 €
19 % MWSt.	<u>143,60 €</u>
	899,40 €
	=====

Die Überweisung der vorstehenden Kosten auf mein obiges Konto erwarte ich ebenfalls innerhalb der gesetzten Frist.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Schmid'.

Rechtsanwalt

Rolf und Edith Sünkler-Geise

Mittelstr. 53

32805 Horn - Bad Meinberg

An Herrn Rechtsanwalt H. Schmidt

Mittelstr. 59

32805 Horn - Bad Meinberg

30.09.2010

Horn, der 30. 9. 2010

Betrifft: Rechnung in Sachen Göckel

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Schmidt,

wir haben Ihr Schreiben vom 21.09.2010 erhalten und sind doch sehr verwundert über Ihre Kostenrechnung von 899,40 € !

Da ich schon seit langem Mitglied bei "Haus & Grund" bin, was Sie auch wissen dürften, kostet mich ein einfacher Brief, wie Sie ihn geschrieben haben allenfalls 10 €, als Einschreiben mit Rückschein 13 €.

Im übrigen hätten Sie mich zuvor aufklären müssen darüber, welche Kosten auf mich zukommen würden, d.h. Sie mir für einen einfachen Brief, der zudem nicht zugestellt werden konnte, in Rechnung stellen würden.

Ich bin gewillt die 13 € zu zahlen, nicht aber 899,40 €

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Sünkler - Geise