

# Thomas Köhler

## Rechtsanwalt

---

Rechtsanwalt Thomas Köhler · Magdeburger Str. 12 · 39646 Oebisfelde

### Einwurfeinschreiben

Herrn  
Gerhard Düsterhöft  
Velpker Str. 11

39646 Oebisfelde

Magdeburger Str. 12 (alte Apotheke)  
39646 Oebisfelde  
Tel. 039002-811133  
Fax 039002-811188  
email: info@rechtsanwalt-oebisfelde.de

Aktenzeichen  
(bitte bei Zuschriften  
oder Zahlungen stets angeben)  
34/15K01

18.10.17  
D5/85269

**Peters ./ Düsterhöft**

Sehr geehrter Herr Düsterhöft,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeige ich ausweislich beigefügter Originalvollmacht an, dass ich Herrn Wulfhard Peters anwaltlich vertrete. Gegenstand meiner Tätigkeit ist das zwischen Ihnen bestehende Mietverhältnis. Namens und in Vollmacht meines Mandanten wird hierdurch die

fristlose, hilfsweise ordentliche

Kündigung des Mietverhältnisses über das Objekt Oebisfelde, Gardelegener Straße 9, Erdgeschoss links, bestehend aus Laden, Lagerraum, Küche, WC und Stellplätzen, erklärt.

### Begründung:

Aus dem gewerblichen Mietvertrag schulden Sie meinem Mandanten eine Mietzahlung in Höhe von 500,00 EUR, davon Kaltmiete 365,31 EUR, Nebenkostenvorauszahlung 134,69 EUR.

In den Monaten September und Oktober haben Sie keine Miete gezahlt. Diese wäre monatlich im Voraus zu zahlen gewesen.

---

### Bankverbindungen:

Volksbank Wolfsburg (BLZ 269 910 66) Kto.-Nr. 246 24 00 000 - IBAN: DE51 26991066 2462400000; BIC: GENODEF1WOB  
Ohrekreissparkasse (BLZ 810 550 00) Kto.-Nr. 32 0000 2386 - IBAN: DE22 81055000 3200002386; BIC: NOLADE21HDL  
Steuernr. 105/240/04475 Finanzamt Haldensleben

Unstreitig sind für September und Oktober keine Mietzahlungen erfolgt.

Demgemäß wird unter Bezugnahme auf § 9 Abs. 2 c der allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Mietverhältnis die fristlose Kündigung erklärt und mit dem rückständigen Mietzins für die Monate September und Oktober 2017 begründet.

Vorsorglich wird darüber hinaus die fristlose, weiter hilfsweise ordentliche Kündigung aufgrund fortgesetzter Vertragsverstöße trotz Abmahnung erklärt. Sowohl am 20.12.2014 als auch unter dem 08.04.2015 waren rückständige bzw. unpünktliche Mietzahlungen angemahnt und unter dem 08.04.2015 zur Grundlage einer Abmahnung gemacht worden.

Danach sind erneut, nämlich in den Monaten September und Oktober 2017, verspätete Mietzahlungen aufgetreten bzw. hier die Mietzahlungen ganz ausgeblieben.

Auch auf das Schreiben meines Mandanten vom 06.10. haben Sie die Zahlung nicht vorgenommen, sondern mit Schreiben vom 10.10., allerdings gerichtet an den Sohn meines Mandanten, warum auch immer, reagiert.

Hierauf muss kaum weiter eingegangen werden. Soweit im ersten Absatz auf Seite 2 oben eine Kündigungserklärung bzw. ein Angebot auf Auflösung des Mietverhältnisses per 31.12.2017 enthalten ist, wird dieses unter dem Vorbehalt, dass das Mietverhältnis nicht schon durch die fristlose Kündigung beendet wurde, akzeptiert, weiter höchst vorsorglich die ordentliche Kündigung des Mietvertrages ausgesprochen, die nach dem Vertrag nach den gesetzlichen Bestimmungen möglich ist.

Da aber aufgrund Zahlungsverzuges bereits die fristlose Kündigung berechtigt ist, sind Sie aufgefordert, die Räumlichkeiten

**bis zum 31.10.2017**

geräumt an meinen Mandanten herauszugeben.

Nach fruchtlosem Fristablauf wäre ich gehalten, gerichtliche Hilfe zur Räumung in Anspruch zu nehmen.

In diesem Zusammenhang bleibt Ihre Zahlungspflicht natürlich fortbestehen. Innerhalb der hier genannten Frist wird der Zahlung der Miete an meine Mandantschaft entgegengesehen, ansonsten wird eine Räumungsklage um den Zahlungsantrag erweitert.

In diesem Zusammenhang entlastet es Sie im Übrigen auch nicht, wenn ein Konto gesperrt ist, da es Ihnen dann möglich gewesen wäre, wie in der Vergangenheit ja auch schon einmal praktiziert, die Miete in bar meiner Mandantschaft zu übergeben. Zu einer Abholung bei Ihnen in den Geschäftsräumen ist meine Mandantschaft nicht verpflichtet.

Ersatzweise kann die Miete hier im Büro zu den üblichen Geschäftszeiten gegen Quittung eingezahlt werden. Die fristlose, hilfsweise ordentliche Kündigung bleibt jedoch bestehen.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt