



## Vollstreckungsverfahren

Es wurde für den **Kläger** beantragt, die Beklagten zu verurteilen, als Gesamtschuldner einen Betrag in Höhe von 3.407,02 € seit dem 01.01.2021 an den Kläger zu zahlen.

### Sachverhalt:

Die Parteien waren durch Abschluss dreier Mietverträge miteinander vertraglich gebunden. Zum einen schlossen die Parteien einen Mietvertrag über eine Wohnung in 26529 Osteel, bestehend aus vier Zimmern, Esszimmer, Hauswirtschaftsraum, Küche mit Einbauküche, PKW Stellplatz, Diele, Bad, WC, Gäste WC, Gartenmitbenutzung C 390ng, mit einer Quadratmeterfläche von 35 qm. Vereinbart wurde die Miete von 1.000,00 € zuzüglich 15,00 € für die WLAN Nutzung, mithin insgesamt 1.015,00 € monatlich. In den 1.015,00 € waren die Kosten für Warmwasser, Heizkosten, Strom sowie alle weiteren Betriebskosten mit enthalten.

Weiter mieteten die Beklagten mit Mietvertrag vom 30.05.2020 ein Blockhaus, gelegen ebenfalls an der gleichen Adresse in 26529 Osteel, mit einer Größe von 55 qm. Hier wurde ebenfalls eine Pauschalmiete in Höhe von 530,00 € monatlich vereinbart.

Weiter schloss der Kläger mit den Beklagten zusammen einen Mietvertrag über eine auf dem Grundstück in 26529 Osteel befindliche Garage zu einer Pauschalmiete in Höhe von 60,00 € monatlich.

Für das Blockhaus wurde für den Monat Juli eine Miete von 530,00 € geschuldet, hierauf zahlten die Beklagten lediglich einen Betrag in Höhe von 150,00 €, sodass noch auf Seiten des Klägers ein Anspruch auf Zahlung von weiteren 380,00 € bestand.

Die Miete für die Wohnung im Monat Juli in Höhe von 1.015,00 € wurde durch die Beklagten in Höhe von 1.003,00 € befriedigt, sodass der Kläger noch weiter einen Anspruch auf Zahlung eines Betrages in Höhe von 12,00 € hatte.

Die Miete in Höhe von 530,00 € für das Blockhaus wurde im August nicht befriedigt, sodass der Kläger einen Zahlungsanspruch in Höhe von 530,00 € hatte. Die Miete für die Wohnung im Monat August wurde lediglich in Höhe von 1.000,00 € befriedigt, sodass der Kläger einen Anspruch auf Zahlung eines Betrages in Höhe von 15,00 € hatte.

Die Miete für die Garage wurde im Monat August nicht befriedigt, sodass der Kläger einen weiteren Anspruch auf Zahlung eines Betrages in Höhe von 60,00 € hatte.

Die Miete für die Wohnung im September wurde lediglich in Höhe von 1.000,00 € befriedigt, sodass ein Zahlungsanspruch des Klägers in Höhe von 15,00 € bestand.

Die Miete für die Garage wurde im Monat September nicht befriedigt, sodass der Kläger einen Zahlungsanspruch in Höhe von 60,00 € hatte.

Die Miete für die Wohnung in dem Monat Oktober wurde überhaupt nicht befriedigt, sodass auch hier ein Zahlungsanspruch des Klägers in Höhe von 1.015,00 € bestand.

Ebenfalls wurde im Monat Oktober die Garagenmiete in Höhe von 60,00 € nicht gezahlt. Die Miete für die Wohnung im Monat November wurde ebenfalls nicht bezahlt, sodass weitere 1.015,00 € offen sind. Ebenso verhielt es sich mit der Miete für die Garage in Höhe von 60,00 € im Monat November.

Weiter wurde auf die Miete für die Wohnung im Dezember lediglich ein Betrag in Höhe von 889,89 € gezahlt, sodass der Kläger hier einen Zahlungsanspruch in Höhe von 125,02 € hatte. Die Miete für die Garage in Höhe von 60,00 € wurde im Monat Dezember nicht befriedigt, sodass ein weiterer Anspruch in Höhe von 60,00 € bestand.

Insgesamt hat daher der Kläger gegen den Beklagten einen Zahlungsanspruch in Höhe 3.407,02 €.

Das Mietverhältnis wurde zwischenzeitlich durch den Kläger mit Anspruch einer fristlosen Kündigung beendet. Der Kläger nahm jedoch Abstand davon, eine Räumungsklage gegen die Beklagten zu erheben, da diese anzeigten, freiwillig die Immobilie zum 31. 12.2020 zu räumen, was auch geschah. Über ihre Prozessbevollmächtigten ließen die Beklagten mehrfach Zahlungsesankündigen mitteilen, ohne diese Worten Taten folgen zu lassen.

Auf Seiten des Beklagten gibt es keine Gründe dafür, die Miete nicht oder nicht in voller Höhe zu zahlen. So ist zu vermuten, dass die Beklagten zu den jeweiligen Zeitpunkten schlichtweg zahlungsunfähig waren oder dieses zunächst vortäuschten.

### **Beschluss:**

1. Die Beklagte wurden als Gesamtschulder verurteilt, 3.407,02 € seit dem 01.01.2021 an den Kläger zu zahlen.
2. Die Kosten des Verfahrens trägt der Beklagte
3. Der Streitwert wurde festgesetzt auf 3.407,00 €