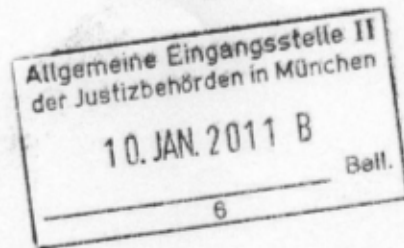


10. Januar 2011/a

Amtsgericht München  
- Mietgericht -  
  
80335 München



**K l a g e**

der [REDACTED] Rechtsanwälte,  
[REDACTED]

namens

[REDACTED] S [REDACTED]  
[REDACTED]

- Klägerin -

gegen

1. Marion Stein,
2. Michael Bauer,

beide: [REDACTED]

- Beklagte -

wegen Räumung u.a.

Namens der Klägerin erheben wir Klage gegen die Beklagte. Wir werden **beantragen**, zu erkennen:

1. Die Beklagten haben der Klägerin die Doppelhaushälfte in 81547 München, Stulfserjochstraße 31, bestehend aus 4 Zimmern, 1 Küche, 1 Korridor, 1 Diele, 1 Bad, 1 Toilette, 1 Keller, 1 Terrasse und 1 Garage und das zugehörige Grundstück geräumt herauszuge-

ben.

2. Die Beklagten samtverbindlich haben der Klägerin € 2.538,67 zu zahlen, nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus € 396,67 seit 05.10.2010, € 1.071,-- seit 05.11.2010, € 1.071,-- seit 04.12.2010.
3. Die Beklagten tragen samtverbindlich die Kosten des Rechtsstreits.
4. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Für den Fall eines **schriftlichen** Vorverfahrens **beantragen** wir,

Versäumnisurteil schriftlich zu erlassen, sobald die Voraussetzungen dafür gegeben sind.

#### B e g r ü n d u n g :

1. Mit Vertrag vom 31.07.2002 (Anlage **K 1**) vermietete die Klägerin den Beklagten die in Ziff. 1 des Klageantrags näher bezeichnete Doppelhaushälfte nebst Grundstück in München, Stilfserjochstraße 31.

In § 3.1 des Mietvertrages vereinbarten die Parteien eine monatliche Grundmiete in Höhe von € 1.090,-- und monatliche Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von € 100,--, wobei gem. § 4.1 des Mietvertrages alle Zahlungen monatlich im voraus bis zum 3. Werktag eines Monats zu leisten sind.

2. Die Beklagten haben in den Monaten Oktober bis Dezember 2010 die Miete ohne rechtfertigenden Grund wie folgt gemindert:


Im Oktober 2010 um	€ 396,67
Im November 2010 um	€ 1.071,--
Im Dezember 2010 um	€ 1.071,--
	€ 2.538,67
	=====

Die Bezahlung dieses Betrages fordert die Klägerin mit der Zahlungsklage. Die einzelnen Monatsbeträge sind von den Beklagten jeweils ab dem Tag nach dem 3. Werktag eines jeden Monats gesetzlich zu verzinsen.

3. Mit unserem Schreiben vom 13.12.2010 (**K 2**), das beiden Beklagten am 15.12.2010 zugestellt wurde, kündigten wir das Mietverhältnis mit den Beklagten fristlos und forderten die Beklagten zur Räumung und Herausgabe des Mietobjekts binnen einer Woche auf. Die Kündigung war wirksam gem. § 543 II Ziff. 3 BGB, da die Beklagten sich mit mehr als zwei Monatsmieten im Zahlungsverzug befanden.

Die Beklagten haben mitgeteilt, daß sie nicht dazu bereit seien, dem Räumungsverlangen der Klägerin nachzukommen. Also ist Klage geboten.

Streitwert: € 1.090,-- x 12 = € 13.080,-- + € 2.538,67 =  
**€ 15.618,67**. Einen Verrechnungsscheck in Höhe von € 726,-- fügen wir für die anfallenden Gerichtskosten bei.

gez.   
Rechtsanwalt

**Abschrift beglaubigt**  
