

Gutachten

A. Mandantenbegehren

Die Mandantin ist die Wauerturn Projekt GmbH, welche durch ihre alleinige Geschäftsführerin Frau Dr. Kern vertreten wird.

Die Mandantin hat ~~hoffen~~ deutlich gemacht, dass sie an einer raschen Lösung der Auseinandersetzung mit den derzeitigen Mietern interessiert ist, welche ohne gerichtliches Verfahren auskommen soll. Dafür soll idealerweise ein Vergleich mit der Gegenseite abgeschlossen werden, wonach die Mieträumlichkeiten geräumt zum 1.03.2018 herausgegeben werden. Abhängig von der Wirksamkeit der zum 09.11.2017 bzw. 12.01.2018 ausgesprochenen Kündigungen, ist die Mandantin im Falle der Wirksamkeit zum Verzicht auf die Hälfte ehemiger Mieten oder Mietzinsforderungen bereit. Sofern eine Verwahrung im Rahmen des Abschlusses des Vergleichs notwendig sein sollte, beauftragt die Mandantin den Notar Herrn Dr. Buer.

Konkret lassen sich die rechtlichen Fragen der Mandantin wie folgt zusammenfassen:

1) Sind die Voraussetzungen für eine Mietzinsminderung enthalten und wenn ja, wann?

2) Sind die erläuterten praxisrelevanten Kündigungstypen der Mandantin wirksam?

3) Kann ein „Mietzins“ trotz wirksamer Kündigung verlangt werden?

4) Wie hoch sieht die konkreten Mietrückstände?

5) Kann der Vergleich bereits als Vollstreckungstitel abgeschlossen werden oder kann zumindest der Vergleich zu einem Vollstreckungstitel werden?

B. Rechtliche Prüfung

I. Entfall der Voraussetzungen der Mietminderung

Die ~~Mietminderung~~ Minderung des Mietzinses im Fall von Sach- oder Rechtsmängeln tritt gemäß § 536 I 1, 2 BGB ipso iure ein, sofern die dort normierten Voraussetzungen erfüllt sind. Dies könnte hier der Fall sein.

Gewerkerum-

1) Ein Mietvertrag zwischen den Parteien über die streitgegenständlichen Räumlichkeiten wurde am 05.01.2009 geschlossen, welcher u.a. einen Brutto-Mietzins von 15.000€ pro Monat

↳ sollte besser nach Anspruchsgrundlagen aufgearbeitet werden

Vorsicht, der Mietzins ist gemäß § 6 I des Mietvertrages spätestens am 3. Verdy eines Monats zu entrichten. Der Mietvertrag ist ~~10~~ befristet bis zum 31.12.2018 abgeschlossen worden.

Eine Übergabe der Mieträumelehren hat stattgefunden.

2) Es liegen unstreitige Sachmängel der Mietsache vor, die während der Mietdauer entstanden bzw. aufgetreten sind, namentlich in Form von Putzschichten an den Wänden des ~~an der Decke im Guckraum, eine defekte Boden-~~ ^{istd. § 536 I BGB} Guckraum, eine defekte Boden-
beschichtung im Keller, Wassersammlungen im Fahrstuhlschacht sowie eine defekte ^{der} Eingangstür.

3) Eine Unrechtllichkeit istd. § 336 I 3 BGB ist aufgrund der Anzahl und des Ausmaßes der Mängel nicht ersichtllich.

4) Die Mieter sind ihrer Mängelanzeigepflicht aus § 536c BGB ebenfalls nachgekommen, indem sie die Vermieterin mit Schreiben vom 24.03.2017 über die oben Mängel informierten.

5) Die Voraussetzungen des § 536 I 1, 2 BGB liegen damit vor, sodass sich der ~~Brutto~~ ^{Mietzins} ipso iure um eine - hier angemessene - Höhe von 5.250€

④ Da die Mieter ein Bestimmungsrecht besitzen, schränken diese Mängel, insbesondere im Guckraum merklich die Tüchtigkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch ein, da sie das Ambiente empfindlich negativ beeinträchtigen.

monatlich reduzierte.

Fraglich ist jedoch, über welchen Zeitraum sich die Mietminderung rechtmäßig erstreckt.

Die Monate April und Mai 2017 sind insoweit eindeutig von der Mietminderung umfasst, da die Mängel fortbestanden und keine Behhebung ~~angefordert~~ für diesen Zeitraum angehängt wurde.

Die Vermieterin hat jedoch mit Schreiben vom 15.05.2017 Sanierungsarbeiten für den Zeitraum vom 19.06. bis 31.07.2017 angehängt, welche ~~angefordert~~ zu Behhebung der Mängel geführt hätten, jedoch aufgrund der Weigerung der Mieter nicht durchgeführt werden konnten.

Da jedoch der Restaurantbetrieb in diesem Zeitraum hätte vollständig ~~abgeschlossen~~ werden ~~und~~ eingestellt werden müssen, mithin der vertragsgemäße Gebrauch vollständig den Mietern entzogen worden wäre, wäre auch in diesem Zeitraum eine Mietminderung - ggf. sogar höher oder vollständig - die Folge der Sanierungsarbeiten gewesen. Demgemäß können sich die Mieter auch für die Monate Juni und Juli 2017 auf eine etwaige Minderung in obiger Höhe berufen.

Fraglich ist der Verleser, wie die Rechte ab dem 01.08.2017 zu beurteilen ist.

Ab diesem Zeitpunkt wären die Sanierungsarbeiten - hypothetisch betrachtet - erfolgreich abgeschlossen gewesen und die Mängel behoben worden, sodass die Voraussetzung des § 536 I 1, 2 BGB nicht mehr erfüllt gewesen wären und keine Mietminderung mehr hätte erfolgen dürfen.

Die Sanierungsarbeiten konnten jedoch allein aufgrund der Weigerung der Mieter nicht durchgeführt werden, welche nämlich ihre Zustimmung zur Durchführung der Sanierungsarbeiten von der Zusage seitens der Vermieterin, die für den Zeitraum der Sanierung drohenden Umsatzverluste zu ersetzen, verlangte. Diese Zusage verweigerte die Vermieterin, woraufhin die Mieter ihre Zustimmung zur Sanierung verweigerten.

Allerdings besteht gemäß § 535a I, § 578 II BGB eine Pflicht des Mieters hinsichtlich von Erhaltungspflichten. Sofern der Mieter diese Pflicht verletzt, führt dies zum Ende der Mietverbindung nach § 536 I BGB ab dem vorläufigen Ende der Mängelbeseitigung (ohne Verzögerung durch die Pflichtverletzung), hier also zum 31.07.2017. Dies ergibt sich allein schon daraus, dass der Mieter ansonsten eigenmächtig Mängel „aufrecht erhalten“ könnte, um die Rechtsfolgen des § 536 I BGB

Weiter herzuführen zu können. 1536 I 66b hat zwar den Mieterschutz zum Sinn und Zweck, in einer solchen Konstellation würde der Mieterschutz aber zur Vermieterschädigung perpetuiert werden. Darüber hinaus würde die Verletzung der Baldyspflicht aus 1555a 66b, welche auch dem Mieterschutz in Form des Schutzes der Sachsubstanz der Miethütte dient, weitgehend leerlaufen, sodass die systematische Funktion des 1555a 66b im Zusammenspiel von 11535, 536 66b unbeabsichtigt hinterhohlet werden würde.

Fraglich ist jedoch sodann, ob hier in dem bestehen auf eine Fesseln durch die Mieter vor Erhaltung der Zustimmung zu Sanierungsarbeiten eine Verletzung ihrer Baldyspflicht darstellt. Dies könnte insbesondere dann nicht der Fall sein, wenn die Mieter einen etwaigen Anspruch auf den Ersatz der drohenden Unruhezubehalten bereits vor der Sanierung geltend machen können.

aa) 1555a III 66b

In Betracht kommt ein Anspruch aus 1555a III 66b, wonach der Mieter Aufwendungen, die der Mieter infolge seiner Erhaltungspflichten machen muss, von dem Vermieter ersetzt verlangen kann. Gemäß 1555a III 2 66b hat der Vermieter auf

Verlangen des Mieters einen Vorschuss zu leisten.
Hieraus könnte sich systematisch ein Anspruch auf
vorherige Zusage der Übernahme der Unannehmlichkeiten
ableiten lassen.

Allerdings müsste es sich hier um Urursachen-
einbußen handeln um „Aufwendungen“ i. S. d.
§ 55a III 1 BGB. Aufwendungen sind,
in Abgrenzung zu Schäden, freiwillige Vermögens-
opfer, also Kostenposten, die aufgrund autonomer
Entscheidung gebührend werden bzw. anfallen.
Die hier Urursacheneinbußen fallen jedoch als zwingende
Folge der Restrukturierung während der Sanierung
an; sie treten nicht freiwillig ein. Sie
stellen damit einen Schaden und keine Aufwendung
dar.

Für eine extensive Auslegung oder Analogie An-
wendung besteht aus systematischen Gesichtspunkten
kein Raum, da mit § 536a BGB ein Schadens-
ersatzanspruch infolge von Mängeln der Mietsache
besteht und im Übrigen durch § 536 eine klare
Differenzierung von Aufwendungen und Schäden vorliegt

bb) § 536 I BGB

Die Mieter könnten jedoch gemäß § 536 I BGB
einen Schadensersatzanspruch haben.
Dieser erfasst insbesondere auch entgangene Gewinn

und Mangelbeseitigung, sodass die drohenden Umkehrschritten ganz von der Rechtsfolge gedeckt wären (§ 249 Nr. 1 BGB).

Allerdings sind diese Schäden - im Zeitpunkt der verkündeten Zusage, also vor den Sanierungsarbeiten - noch überhaupt nicht eingetreten, da sie sich auf Zeitpunkte in der Zukunft beziehen. Eine etwaige „Vorschusspflicht“ kennt § 536a BGB nicht und ist dem Schadensrecht des BGB insoweit auch fremd. Die Mieter waren auch im Falle einer Geltendmachung ihrer Schäden nach Durchführung der Sanierung nicht von einer etwaigen „Zusage“ gehindert, da ihnen ein gesetzlicher Anspruch aus § 536a BGB zuzustehen hätte.

Insoweit lässt sich auch aus § 536a BGB kein Anspruch auf eine „Zusage“ herleiten, der einer Duldungspflichtverletzung entgegensteht.

cc) Auch aus § 535 I BGB ergibt sich nichts Gegenteiliges. Insbesondere dienen die Erlaubnismaßnahmen der § 535a BGB gemäß der Hosteltz des Vertragsgruppen Zentrums iVd § 535 I BGB. Eine dazuein bestehende Schadensersatzpflicht des Vermieters, lässt die Duldungspflicht insoweit jedoch unberührt (s. oben).

dd) Zwischenergebnis:

Ausgabe
Nach allem hatten die Mieter kein Recht oder die Sanierungsarbeiten von einer Zusage der Erstkündigung der Umsatzsteuer abhängig zu machen. Die Werbung stellt vielmehr eine Verletzung der Duldpflicht aus § 57a Abs 1 dar.

6) Dies hat, wie oben ausgeführt, zur Folge, dass eine Mietminderung ab dem vorangegangenen Ende der Sanierungsarbeiten hätte eingestellt werden müssen. Mithin können die Mieter ab dem 01.08.2017 den vollen Mietzins zahlen müssen; ~~da ab diesem Zeitpunkt~~ ~~keine~~ ~~Miet-~~ ~~minderung~~ ~~war~~ ~~ab~~ ~~diesem~~ ~~Zeitpunkt~~ ~~aufgrund~~ ~~der~~ ~~obigen~~ ~~Mängel~~ ~~nicht~~ ~~mehr~~ ~~zulässig~~.

II. Wirksamkeit der Kündigungen

Es muss zwischen den zwei Kündigungsschritten differenziert werden.

1) Fristlose Kündigung durch Schreiben vom 09.11.2017

a) Eine schriftliche Kündigung wurde dem Mieter per Bote zugestellt.

b) Kündigungsgrund

Es bedarf ferner eines Kündigungsgrundes gemäß § 543 BGB, d.h. des Vorliegens eines wichtigen Grundes im Sinne des § 543 I 2 BGB.

a) Dieser könnte hier in Form des § 543 I 1 Nr. 3 lit. b) BGB vorliegen, das heißt, der Mieter in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrags in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erfüllt.

Wie oben dargestellt, erfolgte die Mietminderung für Juni und Juli 2017 rechtmäßig, sodass im Zeitpunkt der Kündigung unter Berücksichtigung der Fälligkeitsergely des Mietvertrages, die Monate August, September, Oktober und November 2017 keine vollständige Mietminderung erfolgt ist, mithin ein Fehlbetrag an unrückzahlenden Mietbeträgen von $4 \times 5.250 \text{ €} = 21.000 \text{ €}$. Dies Brutto-Mietbetrog beträgt 15.000 € pro Monat, d.h. für zwei Monate 30.000 € .

Damit sind die Voraussetzungen des § 543 I 1 Nr. 3 lit. b) BGB nicht erfüllt.

bb) Es könnte ferner ein wichtiger Grund, § 543 II Nr. 3 lit. a) BGB vorliegen, d.h. der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist.

Im Zeitpunkt des Kündigungsschreibens ist auf diese Monate Oktober und November 2017 abzustellen, in welchen ein Mietstund an Mietern in Höhe von insgesamt 10.500 € bestand. Dies macht knapp 1/3 des Gesamtmietens für diesen Zeitraum (30.000 €) aus.

Fraglich ist, ob dies als „nicht unerheblicher Teil“ (Alt. 2) anzusehen ist.

Dafür spricht, dass es knapp 1/3 des Gesamtmietens ^{ausm.} ^{stellt} ausmacht. Dagegen spricht, dass Alt. 1 auf ein vollbindendes Ausbleiben der Mietzahlung abstellt und als systematischer Erwägung der „nicht unerhebliche Teil“ (Alt. 2) diesem zumindest nahe kommen muss, was bei knapp 1/3 nicht der Fall ist. Ferner spricht doppelt, dass die vorzügliche aber andererseits Parallelschaltung in lit. b) gesondert geregelt ist, sodass diese Konstellation besser dort - als systematische und teleologische Gründe zu sprechen ist als über eine ungenaue Auslegung des Anwendungsbereichs des § 543 II Nr. 3 lit. a) Alt. 2 BGB.

Damit liegt kein erheblicher Teil vor, sodass

Vertreter

die Vorzugsklauseln des § 543 III Nr. 3 lit. a) BGB nicht erfüllt sind.

a) Weitere wichtige Gründe sind § 543 I 2 BGB sind nicht ersichtlich, da sich die Mieter im übrigen Vertragsverhältnis verhalten.

1) Die Kündigung durch Schreiben vom 09.11.2018 ist damit wegen Kündigungsgrund unberücksichtigt.

2) Frühere Kündigung durch Schreiben vom 12.01.2018

a) Ein schriftliches Kündigungsschreiben wurde den Mietern per Bote zugestellt.

b) Es könnte ein Kündigungsgrund gemäß § 543 III 1 Nr. 3 lit. b) BGB vorliegen.

Wie unter I. angeführt, waren die Mieter ab dem 01.08.2017 zur Entrichtung des vollen Mietzins verpflichtet. Zum Zeitpunkt der Kündigung waren daher Mietrückstände für die Monate August - Dezember 2017 sowie Januar 2018 aufgelaufen, mithin $6 \times 5.250 \text{ €} = 31.500 \text{ €}$. Damit betragen die Mietrückstände mehr als 2 Monatsmieten (30.000 €).

Es liegt daher ein wichtiger Grund im Sinne des § 543 III Nr. 3 lit. b) BGB vor.

1543 III 1 Nr. 3 lit. b) 566 vor.

c) Die Fristlose Kündigung zum 26.01.2018
mit Schluß von 12.01.2018 vor dem
Verkauf.

III. „Mietzins“ trotz wirksamer Kündigung

§ 542 II Nr. 1 bbb ^{bestimmtes} endet ein Mietverhältnis
mit Zeitablauf oder ^{vorzeitig} außerordentlicher
Kündigung. Letzteres ist hier eingetreten, so dass
das Mietverhältnis ab dem 27.01.2018 0 Uhr
nicht mehr bestand. ~~Ab~~ Ab diesem Zeitpunkt
waren die Mieter daher nicht mehr zu
Entrichtung des Mietzinses verpflichtet, § 535 II 1
da kein Verh^gverhältnis mehr bestand.

Jedoch haben die Mieter die Mieträume weiter
genutzt, sodass gemäß ein Anspruch
auf Entscheidung in Höhe der vereinbarten Miete
der Vermieterin gemäß § 546a I 1 bbb besteht.

Diese Entscheidung steht ihr daher für
den Monat Februar 2018 zu und zwar
in voller Höhe, d.h. in Höhe von 11.000 €.

IV. Höhe der Mietrückstände

Es hätten für die Monate August bis Dezember 2017 sowie Januar und Februar 2018 jeweils 15.000€ an Mietzinsen bzw. Entschädigung gezahlt werden müssen. Diese wurde jedoch nur um jeweils 5.250€ gemindert gezahlt, sodass sich ein Rückstand von $7 \times 5.250€ = \underline{36.750€}$ ergibt.

Im Januar 2018 ist unterliegend eine geschuldete Mieteins und unterliegend eine geschuldete Entschädigung (s.o.) anzunehmen.

Im Februar 2018 ist eine geschuldete Entschädigung anzunehmen und zwar auch in voller Höhe, da - früheres - mit einer Auszug und damit Rückgabe der Mietsache zum 1.03.2018 zu rechnen ist und der Mietzins gemäß 1586b I BGB zum 3. Uchly eines Monats zu entrichten ist; was nichts anderes ~~un-klar~~ für die Entschädigung gemäß 1586a BGB gelten.

V. Vergleich

⊗ wie sich aus 1794 I Nr. 1 ZPO ergibt.

** auf Antrag

Ein ^{aufgerichtliche geschlossen} Vergleich selbst ist kein Vollstreckungstitel, ⊗ jedoch kann ein ^{stilles} Vergleich unter dem Vorbehalt der 1796a - 1796c ZPO ^{**} für Vollstreckungshilfen ^{erhalten werden}, sogenannter „Anwaltsvergleich.“

Die Vollstreckbarerklärung kann ^{auf Antrag} entweder durch den Prozessgericht, 1796b ZPO, oder durch einen Notar, 1796c ZPO, erfolgen. Je nachdem, wo die Vollstreckbarerklärung erteilt soll, muss in dem Vergleichsprozess mit eingebunden werden, das heißt entweder erfolgt eine Niederlegung des Vergleichs bei einem zuständigen Amtsgericht i.S.d. 1796a ZPO (Fälle des 1796b ZPO) oder es folgt eine Vernehmung des ~~Vollst~~ Vergleichs bei einem zuständigen Notar (Fälle des 1796c ZPO).

Voraussetzung ist gemäß 1796a I ZPO jedoch in beiden Fällen, dass der Vergleich von Rechtsanwälten im Namen und mit Vollmacht der von ihnen vertreten Parteien geschlossen werden muss.

Die Ausdehnungsvorsätze des 1796a II ZPO liegen hier nicht vor.

Demgemäß ist der Abschluss eines Vergleichs im Sinne des 1796a I ZPO möglich.

Eine besondere Form bedarf es nicht,
da das materielle Recht diesbezüglich keine
Formvorschriften aufstellt.

Inhaltlich ist zu beachten, dass eine
Untersuchung der sofortigen Vollstreckung durch
die Schuldnerin erfolgt, ~~und~~ ~~den~~ ~~Partei~~
Parteien ^{müssen} die Zustimmung zur Vornahme bei
dem Notar erklären, sofern dies gewünscht
ist (§ 76c ZPO).

C. Zwechnüßigkeitserwägungen

Die Erwägungen zur Zwechnüßigkeit sind auf die Ergebnisse des Gutachters sowie das Mandantenbegehren zu stützen.

Da die ^{fristlose} Kündigung zum 26.01.2018 (Schreiben vom 12.01.2018) wirksam ist (siehe oben), ist entsprechend des Mandantenbegehrens Vergleich zu entwerfen, der einen schnellen Auszug und Rückgabe der Mietkaufe zum 01.03.2018 unter Verzicht auf die Hälfte der offenen Mietkaufrückstände ($36.750\text{€} / 2 = 18.375\text{€}$) vorsieht.

Hinsichtlich der §§ 796a - 796c ZPO bestehen zwei Optionen, wie dargestellt (Mietkauf mit Verzicht, §§ 796a, 796b ZPO) oder Verkauf mit einem Notar, (§§ 796a, 796c ZPO).

Hinsichtlich der Kosten könnte eine Mietkauf mit Verzicht günstiger sein. [Die Notarkosten richten sich nach § 148 KostO, der hier jedoch nicht abgedeckt und daher irrelevant ist].

Entscheidend dürfte insoweit das Interesse der Mandantin an einer raschen Lösung unter Vermeidung des Einberufes von Gerichten sein, sodass dies für eine Verhandlung mit einem Notar - hier Dr. Baer - spricht, welcher auch im Rahmen seines Amtes (Quartier (unver.) im Bereich des nach § 796a I ZPO zuständigen Amtsgerichts Hamburg

hat. Die Zustimmung der Parteien zur Vermehrung i.d. 1796c
790 sollte direkt im Vergleich erteilt werden.

Ein Prozessvergleich gemäß § 794 Nr. 1 790 schließt
aufgrund des eindeutigen Mandatsbezuges ebenfalls
aus. ②③

⊗ Zwar bedarf es
im Rahmen der
1796a - 1796c 790 einer
Antragstellung durch die
Mandantin damit
eine Vollstreckungs-
erkl. durch die
Notar erfolgt
kann. Da der
Notar jedoch bekannt
und zuverlässig ist,
stellt dies eine
kauflich schnellere
und unkompliziertere
Vorgehen im Vergleich
zur Antragung eines
Prozessvergleiches
dar.

eben dem
Fallelaß!

Hinsichtlich des Vergleichsinhalts ist zu beachten,
dass die Mandantin nur an einem etwaigen
Vergleich interessiert ist, wenn bis zum 1.03.2018
die ausreichende Hälfte der offenen Mietzin-
rückstände (s.o., 18.375€) gezahlt wird.
Hier böte es sich daher an, den Vergleich
unter einer aufschiebenden Bedingung gemäß 158 I
BGB zu schließen. ①

Im Übrigen ist eine Anzahl zur gesamten Leistung
sowie zur hälftigen Kostentragung der Vermehrung
sowie etwaigen Tragung von Anwaltskosten und
Anlagen abzurufen.

④ Der Anwaltsvergleich ist ein Vergleich i.S.d. § 779 BGB,
somit ein schuldrechtlicher Vertrag, sodass der Abschluss
des Anwaltsvergleichs unter einer aufschiebenden
Bedingung möglich ist.

Vergleichsprotokoll

ENTWURF

Hamburg, 06.02.2018

ANWALTSVERGLEICH

Präambel

Zwischen den Parteien besteht seit dem 05.01.2009 ein Mietverhältnis über Gewerberäume (Historischer Wasserkanal), in dem die Mieter, Herr und Frau Wolfes, ein Restkonnat behaben. Im Zuge einer notwendigen Sanierungsarbeit zur Sachmängelbeseitigung kam es im Frühjahr 2017 zum Streit zwischen den Parteien. Infolgedessen konnten keine Sanierungsarbeiten durchgeführt werden und es kam seit Juni 2017 bis heute zu lediglich um 5.250€ geminderter monatlicher Mietsummen. Mit diesem Anwaltvergleich möchten die Parteien etwaige rechtliche Streitigkeiten aufgeräumt und abschließend einvernehmlich klären.

~~Das vorangestellte ist folgendermaßen~~
zwischen den Parteien vereinbart.

Dies vorausgeschickt, ~~Wasserkon~~ schließen

Rechtsanwältin Dr. Südhoff, Gewirgasse 2,
20079 Hamburg,

im Namen und mit Vollmacht der
Wasserkon Projekt GmbH, vertreten durch die
alleinige Geschäftsführerin Dr. Kern, Admiralstraße 1,
20259 Hamburg,

Vermittlerin
- ~~Wasserkon~~ -

und

Rechtsanwältin Hohenstein, Kampfburgplatz 1,
20457 Hamburg,

im Namen und mit Vollmacht der Eheleute
Timo und Annika Wolter, Einsteiliger Weg 17,
20259 Hamburg,

- Mätker -

Vermittlerin und Mätker
- zusammen, die Parteien
- jeweils einzeln,
eine oder die Partei -

~~Wasserkon~~
folgendem Anwalts-
Vergleich ab:

§ 1

§ 1.1. Die Mieter verpflichten sich, die Räumlichkeiten des Mietvertrages vom 05.01.2009 an die Vermieterin bis zum 01.03.2018 in geräumtem Zustand zu übergeben.

§ 1.2. Die Mieter verpflichten sich, am 01.03.2018 18.375€ auf dem Konto mit der IBAN DE29 7683 5432 4321 9876 12 bei der Profi-Bank zu überweisen.

§ 1.3. Die Vermieterin verzichtet auf die Geltendmachung jedweder Ansprüche auf offene Mietzinsen oder Entschädigungen gemäß § 546a BGB, die den unter § 1.2 festgesetzten Betrag übersteigen.

§ 1.4 Die Mieter verzichten auf die Geltendmachung jedweder Ansprüche auf Schadens-, Nutzungsersatz oder Entschädigung, die mit dem Mietverhältnis oder der Mieteinrichtung in Verbindung stehen.

§ 2

Die Mieter unterwerfen sich der sofortigen Vollstreckung aus diesem ~~Vertrag~~ Anwaltsvergleich.

Was ??
dafür gibt es keinen Anlag

§3

Die Parteien stimmen hiermit einer Verwalterung der Urschrift dieses Anwaltsvergleichs durch den

Notar Dr. Baer, Breite Gasse 27,
20355 Hamburg,

ausdrücklich zu.

§4

§4.1. Die Parteien tragen die Kosten und Gebühren, die ~~von~~ durch die Verwalterung gemäß § 3 entstehen, jeweils zur Hälfte.

§4.2. Die Anwaltshonorare und Ausgaben der Parteien trägt jede Partei selbst.

§5

Der Tag des Zustandekommens dieses Anwaltsvergleichs ist der [06.02.2018].

Frage: Was passiert,
wenn Zahlung
nicht o. nicht frist-
gemäß erfolgt?

Dieser Anwaltsvergleich wird unter der aufschiebenden
Bedingung im Sinne des § 158 I 666 geschlossen,
dass die unter § 1.2. bezeichnete Zahlung
fristgemäß, das heißt bis zum 01.03.2018,
in voller Höhe auf dem angegebenen Konto
der Vermieterin verbucht wird.

Dann hat Mollin
keinen Vollstreckungs-
Antrag, aus welchem

Sie die Räumung + Zahlung
lt. 36 Tz verweigern

Da diese Bedingung
nicht eingetreten
ist, dann ja

↳ nur der
Teilerlass war
miter Bedingung
zu stellen

Sollten eine oder mehrere der Klauseln dieses
Anwaltsvergleichs unwirksam sein sollten, so
tritt ^{bei Treiben} an deren Stelle die jeweils geltenden
gesetzlichen Vorschriften. Der Anwaltsvergleich
und dessen übrige Regeln bleiben hiervon
unberührt; § 139 866 findet keine An-
wendung.

nur auf keinen
Fall können Sie
eine Abgeltungsklausel
machen, denn Sie
wissen nicht, ob
Sie nun tatsächlich
am 1.3. räumt
und in welchem
Zustand die Räume
dann sind

Im Namen und mit Vollmacht der Vermieterin,
[Unterschrift Dr. Südhoff]

- 1 weitere
Möglichkeit

Im Namen und mit Vollmacht der Mieterin,
[Unterschrift Hohenstein]

entscheidung

[Unterschrift Hohenstein]

- 2 Scheinversatz

Ihr Gutachten
ist sehr schön.

Ihr Verfassentwurf
ist auf den ersten
Blick durchleucht,
jedoch hält er in
den wesentlichen Punkten
Bedingung + Abgeltung
meiner früheren Berufung
nicht stand und würde
zu einem Fiasko führen.

Vollbelegend,

11 Punkte

13, 5, 22