Klausur Nr. 1738
Zivilrecht
(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)

Am 29. Oktober 2026 wird Rechtsanwältin Petra Körner in ihrer Kanzlei in (...) Memmingen, Schillerstraße 34 von Herrn Felix Vinke aufgesucht. Herr Vinke trägt Folgendes vor:

„Frau Rechtsanwältin, ich brauche Ihre Hilfe. Ich besitze ein Mietshaus in Memmingen mit u.a. Gewerberäumen im Erdgeschoss. Mit dem Mieter der Gewerberäume, Herrn Marcel Meinzel, hatte ich schon früher immer wieder Streitigkeiten, aber jetzt ist das Maß voll.

Ich hatte ihm am 17. August 2026 eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges geschickt, die ausweislich des Rückscheins des Einschreibens am 19. August 2026 zuging. Als ich am 24. August 2026 durch eine E-Mail des Mieters erfahren habe, dass er sich weigert auszuziehen, habe ich schnell reagiert und einen Anwalt beauftragt, eine Räumungsklage und Zahlungsklage einzureichen. Dies hat mein Anwalt durch einen Schriftsatz vom 1. September 2026 auch getan.

Gegen diese Räumungsklage wehrt sich nun aber mein – hoffentlich ehemaliger – Mieter. Er hat am 20. Oktober 2026 durch seinen Anwalt eine Klageerwiderung verfasst, in der er die Abweisung meiner Anträge fordert. Diese Klageerwiderung wurde meinem Anwalt am 23. Oktober 2026 zugestellt.

Ich hoffe, ich bin im Recht und kann die Räumung verlangen. Ich habe meinem bisherigen Anwalt am 27. Oktober 2026 das Mandat entzogen und Ihnen nun die Akten mitgebracht. Ich habe das Vertrauen zu ihm verloren. Ich bin überhaupt nur zu ihm gegangen, weil er schon seit vielen Jahren der Anwalt meiner Eltern war und diese immer seine jahrzehntelange Erfahrung gelobt hatten. Aber schon beim Durchsprechen des Falles wirkte mir alles nicht sorgfältig genug und ich hatte den Eindruck, er gehe gar nicht auf irgendwelche Besonderheiten meines Falles ein oder versuche solche herauszufinden, sondern knallte irgendwelche Allgemeinaussagen dahin.

Und tatsächlich: Wenn ich die Klageerwiderung der Gegenseite richtig verstehe, soll irgendeine Frist abgelaufen sein, die ich als Vermieter in diesem Zusammenhang hätte beachten müssen. Da hätte mein Anwalt mich doch darauf hinweisen müssen, denn ich habe nicht Jura studiert, kenne also solche Fallstricke im Gesetz nicht und bin genau deswegen zum Anwalt gegangen! In der Klageerwiderung ist die Rede von einem Widerspruch gegen die Fortsetzung des Mietverhältnisses. Einen solchen hat mein bisheriger Anwalt tatsächlich nirgends explizit erklärt.

Und ich habe mich bei einem Bekannten erkundigt: Es soll da tatsächlich eine derartige Vorschrift geben, die dem Vermieter zur Falle werden kann. Deswegen würden viele erfahrene Vermieter bzw. ihre Vertreter, wenn bereits die Kündigung selbst durch einen solchen vorgenommen wird, einen solchen Widerspruch zusätzlich zur Kündigung erklären. Es gebe da eine ziemlich kurze Frist.

Das scheint mein bisheriger Anwalt total verbockt zu haben. Ich hoffe, dass sich dieses Problem noch irgendwie lösen lässt. Ich habe mit meiner Kündigung und der Räumungsklage doch wohl deutlich zum Ausdruck gebracht, dass ich es nicht dulde, dass der Beklagte die Räume weiterhin nutzt.

Inzwischen hat der Beklagte die Mietrückstände, auf die ich die Kündigung gestützt habe, tatsächlich nachbezahlt. Deswegen sehe ich ein, dass ich wohl an meinem Zahlungsantrag nicht festhalten kann. Mein früherer Rechtsanwalt hatte vorgeschlagen, dass wir insoweit die Erledigung des Rechtsstreits erklären sollen.

Aber hinsichtlich der Kündigung und der Räumung hoffe ich, dass sich meine Forderung nicht so einfach durch die Nachzahlung erledigt hat. Ich will diesen Mieter nämlich unbedingt loswerden, wenn es irgendwie geht. Ich hoffe doch sehr, dass die Nachzahlung nichts an der Wirksamkeit meiner Kündigung geändert hat.

Ich hatte schon so viel Stress mit diesem Menschen, das muss einfach einmal ein Ende haben. Ich möchte Ihnen die früheren Vorfälle gar nicht schildern, weil mir selbst klar ist, dass sie jeweils nicht als Kündigungsgrund taugen würden. Aber die Vorfälle haben mich zermürbt. Und jetzt sehe ich die Chance, ihn zu packen, sollte nicht diese Nachzahlung tatsächlich die Kündigung entfallen lassen oder andere Gründe der Kündigung entgegenstehen. Bleiben Sie also bitte hart, keine faulen Vergleiche, was die Räumung angeht, wenn es nicht aus Rechtsgründen unbedingt sein muss.

Verwirrt bin ich aber wegen der Behauptung der Gegenseite, dass die von mir hilfsweise erklärte ordentliche Kündigung unwirksam sei. Warum sollte eine Kündigung mit einer Frist unwirksam sein, eine fristlose aber gehen, das ist doch nicht logisch?

Und nach meinem Kenntnisstand ist es auch absolut üblich, dass man eine Kündigung möglichst fristlos und hilfsweise mit einer Kündigungsfrist erklärt, die nur dann gelten soll, wenn es an den Voraussetzungen der fristlosen Kündigung fehlen sollte. Oder sehe ich das falsch?

Ich bin auch ins Grübeln gekommen, wie es sich mit den Zahlungen des Mieters verhält. Da meine fristlose Kündigung hoffentlich wirksam ist, besteht ja eigentlich kein Mietvertrag mehr. Ich hoffe doch, dass nicht infolgedessen noch ein Rückforderungsanspruch des Mieters entsteht, denn dieser hat – wie geschildert – seine Zahlungen zwischenzeitlich wieder aufgenommen. Auch habe ich die Befürchtung, dass mir dann, wenn der Mieter doch irgendwann mal die Räume verlassen haben wird, nicht ohne einen vorübergehenden Leerstand eine Neuvermietung gelingen wird. Dieses Problem hat der bisherige Rechtsanwalt offenbar bereits in seiner Klage berücksichtigt und liegt mit seiner Auffassung dazu hoffentlich richtig.“

Auf Nachfrage der Rechtsanwältin erklärt Herr Vinke noch:

„Davon, dass der Beklagte trotz meiner Kündigung vom 19. August 2026 in den Räumen bleiben wollte und blieb, habe ich erst erfahren, als er mir dieses Verhalten am 24. August 2026 durch eine E-Mail angekündigt hat.“

Der Mandant übergibt einige Anlagen (dazu im Folgenden) und unterzeichnet eine Prozessvollmacht.

Anlage 1:

Dr. Hugo von Gluckenberg
Rechtsanwalt
Goethestraße 77
(...) Memmingen

Memmingen, den 1. September 2026

An das
Landgericht Memmingen
(...) Memmingen

Az.: 4 O 311/26

In Sachen

Felix Vinke, Schillerstraße 89, (...) Memmingen

- Kläger -

gegen

Marcel Meinzel, Kepplerstraße 16, (...) Memmingen

- Beklagter -

wegen Räumung u.a.

erhebe ich namens des Klägers

Klage

zum Landgericht Memmingen.

mit folgenden Anträgen:

1. Der Beklagte wird verurteilt, die vom Kläger an ihn vermieteten Räume des Hauses Mozartstraße 84 in (...) Memmingen (komplettes Erdgeschoß samt Kellerraum Nr. 4) an den Kläger herauszugeben und zu räumen.

2. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 6.500 € zuzüglich Zinsen i.H.v. fünf Prozentpunkten über dem Basiszins ab Rechtshängigkeit zu bezahlen.

3. Es wird festgestellt, dass der Beklagte verpflichtet ist, dem Kläger den Schaden zu ersetzen, der diesem infolge der fristlosen Kündigung vom 17. August 2026, zugegangen am 19. August 2026, entstanden ist bzw. entstehen wird.

4. Der Beklagte hat die Kosten des Rechtstreits zu tragen.

Für den Fall des schriftlichen Vorverfahrens wird vorsorglich Versäumnisurteil gegen den Beklagten beantragt.

Der Klage ist kein Versuch der Mediation oder eines anderen Verfahrens der außergerichtlichen Konfliktbeilegung vorausgegangen. Da die Rechtslage völlig eindeutig

zugunsten des Klägers ist, sollte bei Nichteinlenken des Beklagten möglichst schnell ein entscheidungsbefugter Richter befasst werden.

Mit der Übertragung auf einen Einzelrichter ist die Klägerseite einverstanden.

Begründung:

Der Kläger ist Eigentümer der oben bezeichneten Räume, die der Beklagte aufgrund eines schriftlichen Mietvertrages seit dem 1. Dezember 2020 besitzt. Der Kläger fordert u.a. Herausgabe und Räumung dieser Räume.

Diese Gewerberäume hat der Kläger durch Mietvertrag vom 2. November 2020 mit Wirkung ab 1. Dezember 2020 an den Beklagten vermietet. Der Mietvertrag ist auf zehn Jahre befristet.

Die monatliche Miete beträgt 2.000 € kalt zuzüglich einer abrechenbaren Nebenkostenvorauszahlung von monatlich 500 €. Die Fälligkeit ist monatlich im Voraus gegeben, und zwar spätestens am dritten Werktag eines Monats.

Beweis: Mietvertrag vom 2. November 2020 (Anlage K_1)

Der Kläger hat dem Beklagten durch Einschreiben vom 17. August 2026 wirksam fristlos, hilfsweise ordentlich zum nächstmöglichen Termin wegen Zahlungsverzugs gekündigt.

Die Kündigung wurde schriftlich ordnungsgemäß begründet und ging dem Beklagten am 19. August 2026 zu.

Beweis: Schreiben vom 17. August 2026 (Kopie als Anlage K_2); Rückschein des Einschreibens (wird im Bestreitensfalle vorgelegt)

Die Kündigung ist wegen Zahlungsverzugs wirksam.

Der Beklagte ist nämlich die größten Teile der Miete für Juni 2026 (Teilleistung von 1.000 €), Juli 2026 (gar keine Zahlung) und August 2026 (erneut keine Zahlung) schuldig geblieben. Insgesamt liefen also inklusive der Nebenkostenvorauszahlung Rückstände von 6.500 € auf.

Nach mehreren erfolglosen Telefonaten in den Wochen zuvor mahnte der Kläger den Beklagten am 8. August 2026 erneut telefonisch ab und drohte ihm gleichzeitig unmissverständlich die fristlose Kündigung an.

Nachdem die Reaktion des Beklagten bereits bei diesem Telefonat erkennen ließ, dass dieser entweder nicht willens oder nicht in der Lage ist, seinen Pflichten künftig vollständig und pünktlich nachzukommen und auch in der Folgezeit keine Zahlungen erfolgten, erklärte der Kläger die oben geschilderte fristlose Kündigung, die hilfsweise auch als ordentliche gelten sollte.

Die Zahlungsklage erfasst die bisherigen Mietrückstände für die Zeit von Juni 2026 bis August 2026 bzw. – soweit es um die Zeit nach dem am 19. August 2026 erfolgten

Zugang der fristlosen Kündigung geht – die entsprechende Nutzungsentschädigung des Klägers. Zum derzeitigen Umfang dieses Anspruchs wurde oben bereits vorgetragen.

Der Feststellungsantrag erklärt sich daraus, dass der Beklagte dem Kläger durch schuldhaftes Verhalten Anlass zu der Kündigung gegeben hat, dieser derzeit aber seinen Schadensumfang allenfalls teilweise erkennen kann. Da sich der Beklagte noch im Besitz der Räume befindet, war insbesondere eine Neuvermietung noch nicht möglich. Es ist durchaus wahrscheinlich, dass die spätere Neuvermietung nicht sofort im unmittelbaren Anschluss an einen Auszug des Mieters gelingen wird. Und es ist auch nicht ausgeschlossen, dass sie ggf. auch nicht mehr zum selben Mietzins gelingen wird.

Damit ist der Klage stattzugeben.

Dr. Hugo von Gluckenberg
Rechtsanwalt

Nach den weiteren in der Akte befindlichen Unterlagen wurde diese Klageschrift am 24. September 2026 zugestellt und erhielt das Aktenzeichen 4 O 311/26.

Anlage 2:

Dr. Paul Gaulik
Rechtsanwalt
Brucknerstraße 17
(...) Memmingen

Memmingen, den 8. Oktober 2026

An das
Landgericht Memmingen
(...) Memmingen

Az.: 4 O 311/26

In Sachen

Vinke gegen Meinzel

zeige ich unter Vollmachtsvorlage die Vertretung des Beklagten an.

Ich kündige bereits jetzt an, dass dieser sich gegen die unberechtigte Klage verteidigen wird. Begründung folgt fristgemäß.

Dr. Paul Gaulik
Rechtsanwalt

Anlage 3:

Dr. Paul Gaulik
Rechtsanwalt
Brucknerstraße 17
(...) Memmingen

Memmingen, den 20. Oktober 2026

An das
Landgericht Memmingen
(...) Memmingen

Az.: 4 O 311/26

In Sachen

Vinke gegen Meinzel

möchte ich nun zur Sache Stellung nehmen und beantrage bereits jetzt Klageabweisung.

Einwände gegen eine Entscheidung durch den Einzelrichter erheben auch wir nicht.

Der Beklagte hat inzwischen durch eine Sofortüberweisung vom 16. September 2026 eine Nachzahlung in Höhe von 6.500 € geleistet, die ausdrücklich für die Warmmiete des Juni 2026, Juli 2026 und August 2026 gelten sollte.

Beweis: Kontoauszug des Beklagten vom 17. September 2026 (in Anlage)

Überdies zahlt der Beklagte seit September 2026 die Miete wieder vollständig samt Nebenkosten. Die September-Miete zahlte er durch eine weitere Überweisung vom 16. September 2026.

Beweis: Kontoauszug vom 17. September 2026 (in Anlage)

Die geringfügige Verspätung dieser Überweisung, die zur Tilgung für den September 2026 bestimmt war, ist zu entschulden, weil der Beklagte zuvor noch nicht ausreichend rechtlich beraten war, und wird sich nicht wiederholen. Die Miete für Oktober 2026 wurde am Monatsanfang pünktlich überwiesen.

Diese Zahlungen müssen zur Abweisung aller Klageanträge führen. Es ist aber eine absolute Selbstverständlichkeit, dass die Kündigungsgründe bis zur Entscheidung über die Räumungsklage vorliegen müssen.

Im Übrigen lag von Anfang an kein Kündigungsgrund vor, weil den Beklagten an den Zahlungsunregelmäßigkeiten kein Verschulden trifft.

Das Verschulden des Beklagten fehlt, weil dieser sich nur deswegen in gewissen finanziellen Schwierigkeiten befindet, weil wichtige Kunden bedeutsame Rechnungen in der Größenordnung von insgesamt ca. 15.000 € bis heute nicht bezahlt haben.

Beweis: Zeugnis der Frederika Meinzel, Kepplerstraße 16, (...) Memmingen

Außerdem hatte der Beklagte aus seiner subjektiven Sicht als Laie geglaubt, einen Grund zu haben, die Miete zurückzuhalten. Dies hatte folgenden Hintergrund:

Infolge von zahlreichen Baustellen im Umfeld der Straße, in der das Mietobjekt liegt, hatte sich in den letzten Monaten nämlich wegen der Umleitungen der Verkehr und damit der Lärm auch stark erhöht. Der Beklagte hatte den Kläger daraufhin mehrfach aufgefordert, durch Austausch der Fenster für einen besseren Schallschutz zu sorgen. Da der Kläger nicht reagierte, zog der Beklagte in Erwägung, die Maßnahme selbst einzuleiten und dem Kläger die Kosten dafür in Rechnung zu stellen. Neben den – wie ausgeführt – unverschuldeten Finanzproblemen war dies für den Beklagten ein weiterer Grund, die Miete nicht zu bezahlen.

Als der Beklagte nach Erhalt der fristlosen Kündigung meinen anwaltlichen Rat suchte, kam meine sorgfältige Prüfung zu dem Ergebnis, dass der Straßenlärm leider nicht zum Risikobereich des Vermieters gerechnet werden kann und auch der Zustand der Fenster zwar deutlich besser sein könnte, aber nicht als Sachmangel im Sinne des BGB angesehen werden kann. Nicht zuletzt auch wegen des zumindest moralisch vorwerfbaren Verhaltens des Klägers, keine Kooperationsbereitschaft hinsichtlich der Verbesserung des Schallschutzes zu zeigen, war der Rechtsirrtum des Beklagten eindeutig entschuldbar. Auch deswegen liegt hinsichtlich des vorübergehenden und inzwischen – wie gezeigt – behobenen Zahlungsrückstands das nach dem Gesetz notwendige Verschulden nicht vor.

Schließlich fehlt es aber auch an der gemäß § 314 BGB unverzichtbaren Abmahnung. Gegenteilige Behauptungen der Klägerseite werden hiermit bestritten.

Die hilfsweise erklärte ordentliche Kündigung ist bereits aus denselben Gründen unwirksam, nämlich weil es am Kündigungsgrund und der nötigen Abmahnung fehlt.

Überdies scheidet aber eine ordentliche Kündigung auch schon aus grundsätzlichen Erwägungen aus, denn der Gewerbemietvertrag wurde wirksam befristet. Insbesondere ist kein Unwirksamkeitsgrund hinsichtlich der Befristung ersichtlich.

Selbst wenn das Gericht wider Erwarten die Wirksamkeit der Kündigung annehmen würde, wäre kein Räumungsanspruch gegeben. Der Kläger hat nämlich weder im Mietvertrag – dort wäre es rechtlich ohnehin bedenklich – noch in der Kündigungserklärung der Verlängerung des Mietverhältnisses für den Fall der Fortsetzung des Gebrauchs durch den Mieter gemäß § 545 BGB ausdrücklich widersprochen.

Da der Beklagte den Gebrauch aber tatsächlich bis heute fortgesetzt hat, bestünde zumindest ein neuer wirksamer Mietvertrag, der dem Anspruch auf Herausgabe und Räumung entgegensteht.

Die einschlägige Zwei-Wochen-Frist begann mit der seit dem 24. August 2026 vorhandenen Kenntnis des Klägers vom Nichtauszug des Beklagten. An diesem Tag hat der Beklagte dem Kläger nämlich ausdrücklich angekündigt, dass er die Kündigung ablehne und nicht ausziehen werde.

Beweis: Ausdruck der E-Mail des Beklagten an den Kläger vom 24. August 2026 (in Anlage)

Der Beklagte hat beobachtet, dass der Kläger sich darüber noch am selben Tag vergewissert hat, indem er um die an den Beklagten vermieteten Gewerberäume herumgeschlichen ist.

Der Kläger hätte auf die unmissverständliche Fortsetzung des Gebrauchs mit einer eindeutigen Widerspruchserklärung reagieren müssen, um die Fiktionswirkung des Gesetzes zu verhindern. Dies hat er zu keinem Zeitpunkt – und schon gar nicht innerhalb der gesetzlichen Frist – getan. Auch sein rechtlicher Vertreter hat keine derartige Maßnahme fristgerecht eingeleitet.

Daher ist der Räumungsanspruch im Ergebnis evident unbegründet.

Dr. Paul Gaulik
Rechtsanwalt

Nach den weiteren in der Akte befindlichen Unterlagen wurde diese Klageerwiderung am 23. Oktober 2026 wirksam zugestellt.

Anlage 4

(hier ein Auszug der Urkunde; nicht abgedruckte Teile sind nicht von Bedeutung):

Mietvertrag über Gewerberäume

zwischen

Marcel Meinzel, Kepplerstraße 16, (...) Memmingen
- Mieter -

und

Felix Vinke, Schillerstraße 89, (...) Memmingen
- Vermieter –

§ 1 Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Mieter zu gewerblichen Zwecken das Erdgeschoß des Hauses Mozartstraße 84 in (...) Memmingen samt Abstellkeller (Kellerraum Nr. 4).

Die Gewerberäume haben ohne die oben benannten Nebenräume laut Baubeschreibung bzw. Kaufvertrag eine Größe von 124 qm, die aber nicht als Beschaffenheitsabrede vereinbart wird.

§ 2 Mietdauer

Mietbeginn ist der 1. Dezember 2020. Das Mietverhältnis ist befristet auf zehn Jahre. Das gesetzliche Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

§ 3 Miete und Nebenkosten

a) Die monatliche Miete beträgt 2.000 € zuzüglich der umlagefähigen Nebenkosten.

b) Bezüglich Strom, Telefon und Internetanschlüssen etc. schließt der Mieter unmittelbar Verträge mit den jeweiligen Anbietern. Gas und Warmwasser bezieht der Vermieter für das gesamte Gebäude von den Versorgungsträgern und stellt diese Leistung während des Mietverhältnisses den jeweiligen Mietern zur Verfügung. Diese und die weiteren umlagefähigen Nebenkosten trägt letztlich aber der Mieter. Er zahlt dafür eine monatlich im Voraus fällig werdende Vorauszahlung von 500 €. Über die Vorauszahlungen ist jährlich abzurechnen.

c) Miete und Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats an den Vermieter auf dessen Konto bei der Deutschen Bank Memmingen (IBAN …) zu zahlen.

§ 4 Zustand der Mieträume / Haftung des Vermieters

a) Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe.

b) Der Vermieter übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Versorgungsträger ihre Leistungen (Strom Gas, Wasser usw.) in Art, Güte, Druck bzw. Spannung nicht verändern oder einstellen. § 536 BGB bleibt unberührt.

c) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel wird ausgeschlossen.

d) (…)

§ 5 Benutzung der Mieträume / Überlassung an Dritte

Der Mieter ist ohne vorherige Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die angemieteten Räume oder einen Teil hiervon unterzuvermieten oder einem Dritten zu überlassen.

§ 6 Instandhaltung der Mietsache

(…)

……..... (weitere Klauseln)

§ 15 Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Mieträume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Der Mieter hat alle Schlüssel – auch selbstbeschaffte – zurückzugeben. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die dem Vermieter oder einem Nachmieter aus der Verletzung dieser Pflichten entstehen.

Memmingen, den 2. November 2020

Marcel Meinzel	*Felix Vinke*
Mieter	Vermieter

Anlage 5 (eine Fotokopie)

Felix Vinke
Schillerstraße 89
(...) Memmingen

Memmingen, den 17. August 2026

Herrn
Marcel Meinzel
Kepplerstraße 16
(...) Memmingen

Fristlose Kündigung!

Sehr geehrter Herr Meinzel,

im Hinblick auf Ihre Zahlungsrückstände, die das Maß nun endgültig vollgemacht haben, erkläre ich Ihnen hiermit nun die fristlose Kündigung des bisher zwischen uns bestehenden Mietverhältnisses. Diese Kündigung soll hilfsweise als ordentliche zum nächstmöglichen Termin gelten.

Hochachtungsvoll
Felix Vinke

Aus dem ebenfalls vorhandenen Rückschein ergibt sich, dass diese Erklärung dem Mieter am 19. August 2026 zuging.

Anlage 6: Eine E-Mail des Beklagten vom 24. August 2026

In diesem kündigt der Beklagte an, die Gewerberäume nicht zurückzugeben und zu räumen, da er die Kündigung sowohl als fristlose wie auch als ordentliche für unwirksam halte.

Anlage 7

Eine Aufforderung des Gerichts an den Kläger vom 9. September 2026, infolge der erfolgten Streitwertfestsetzung nun die Gerichtskosten für das Verfahren Vinke gegen Meinzel, Az. 4 O 311/26 in einer bestimmten Höhe einzubezahlen. Sie wurde dem Kläger am 10. September 2026 zugestellt.

Anlage 8

Ein Kontoauszug des Mandanten (Klägers). Aus diesem ergibt sich die am 14. September 2026 erfolgte Überweisung der vom Gericht angeforderten Gerichtskosten für das Verfahren Vinke gegen Meinzel, Az. 4 O 311/26.

Vermerk für die Bearbeitung:

1. Der Schriftsatz der Rechtsanwältin an das Gericht ist zu entwerfen. Dieser hat auch diejenigen Rechtsausführungen zu enthalten, die die Ziele des Mandanten stützen. Es ist auf den 2. November 2026 abzustellen.

2. Es ist ein Mandantenschreiben zu fertigen. In diesem ist die gegenwärtige und ggf. künftige Vorgehensweise der Rechtsanwältin zu erläutern sowie auf solche Fragen einzugehen, deren Darlegung im Schriftsatz an das Gericht (derzeit) nicht angezeigt erscheint. In diesem Begleitschreiben ist die Sachverhaltsdarstellung erlassen.

3. Soweit im Sachverhalt berührte Aspekte hinsichtlich der Klageforderungen bzw. der sonstigen vom Mandanten aufgeworfenen Fragen nach Ansicht der Bearbeiterin / des Bearbeiters weder in den Schriftsatz gehören noch in das Mandantenschreiben, sind diese in einem Hilfsgutachten zu behandeln.

Unabhängig von den Daten des Falles und EGBGB ist die im Jahr 2026 gültige Rechtslage anzuwenden.

Die nicht abgedruckten Teile des Mietvertrags sind für die Lösung des Falles unerheblich. Die im Besitz des Mandanten befindliche Urkunde über den Mietvertrag trägt die Originalunterschrift beider Mietvertragsparteien. Die Anwaltsschriftsätze wurden korrekt im elektronischen Verfahren nach § 130a ZPO übermittelt und gingen jeweils noch am selben Tag ihrer Datierung bei Gericht ein.

Über die bereits rechtshängigen bzw. vom Mandanten ausdrücklich angesprochenen Streitgegenstände hinaus sind keine weiteren Ansprüche zu prüfen, auch keine weitergehenden Zinsansprüche. Eine Klageerweiterung ist nicht vorzunehmen. Regressansprüche gegen den bisherigen Anwalt sind ebenfalls nicht zu erörtern.