Stadt Leipzig

Dezernat Wirtschaft, Arbeit und Digitales

Liegenschaftsamt

Herr Matthias Kaufmann

Amtsleiter

 Leipzig,

**Nachtrag zum Vertrag - Ihr Schreiben vom 28.09.20**

**Hier: Einspruch**

Sehr geehrter Herr Kaufmann,

zunächst erlaube ich mir den Hinweis, dass Ihr vom 28.09.2020 datiertes Schreiben erst am 07.10.2020 bei mir einging. Angesichts dieser Tatsache halte ich die mir verbleibende Beantwortungsfrist im Zusammenhang mit einem Mieterhöhungsverlangen für völlig unzureichend. So bestimmt § 558b BGB, dass der Mieter der vom Vermieter geforderten Mieterhöhung bis zum Ablauf des zweiten Monats, nachdem er das Mieterhöhungsschreiben des Vermieters erhalten hat, zustimmen muss.

Die Aufforderung zur Unterschriftsleistung bis zu einer von Ihnen willkürlich gesetzten Frist in Verbindung mit der Androhung einer Kündigung des seit vielen Jahren von mir uneingeschränkt eingehaltenen Vertrages erfüllt aus meiner Sicht den Tatbestand der Nötigung bzw. Willkür.

Ich habe bisher für die Nutzung der Grundfläche ein Entgelt von 122,71 € p.a. gezahlt. Weshalb Sie mir ab dem 01.01.2021 **250,00 €** zzgl. einer Betriebskostenpauschale von 6,00 €, insgesamt also **256,00 €** in Rechnung stellen wollen, ist keinesfalls nachvollziehbar. Offenbar befinde ich mich dabei in Gesellschaft mehrerer Vereinsmitglieder, denen irrtümlich teilweise noch höhere Mieten im Nachtrag zugestellt wurden.

Zwar wurde nach meiner Information vom Projektteam Garagen eine Korrektur auf 240,00 € zzgl. einer Betriebskostenpauschale von 6,00 € avisiert, eine schriftliche Information dazu habe ich leider noch nicht erhalten.

Form- und fristgemäß erhebe ich deshalb Einspruch gegen diese willkürlich überhöhte Anhebung.

Darüber hinaus bleibt übrigens auch festzustellen, dass das Entgelterhöhungsverlangen der Stadt Leipzig in sich widersprüchlich ist. Zum einen wird von einer schrittweisen Anpassung an die Ortsüblichkeit gesprochen. Gleichzeitig wird eine hundertprozentige Mieterhöhung mit nur einem Schritt angekündigt. Hier fordere ich zunächst den Nachweis der Ortsüblichkeit. Darüber hinaus bleibt festzustellen, dass eine Mieterhöhung um mehr als 100 Prozent den Tatbestand der Sittenwidrigkeit (§ 138 I BGB) erfüllt.

Außerdem stimmt die Definition des Nachtrages nicht mit den Termini des mit mir geschlossenen Vertrages überein. Es handelt sich um einen Vertrag über die Vermietung einer Grundstücksfläche, auf der meine Garage errichtet wurde. Unabhängig davon, dass die Garage im Nachtrag nicht erwähnt wird, geht es mitnichten um einen Vertrag „über die Nutzung einer Garagenfläche“. Diese Umdeutung der Bezeichnung des Vertragsgegenstandes im Zusammenhang mit einem Miet-erhöhungsverlangen lehne ich ab.

Schon aus diesem Grunde ist ein Begehren für eine Unterschriftsleistung unter diesen Nachtrag abzu-lehnen.

Dem Nachtrag fehlt in allen Fällen der Bezug zum Hauptvertrag. Deshalb ist die Form des über-sandten Nachtragsformulars zu bemängeln. Es ist zwingend erforderlich, im Nachtrag den Bezug zum Hauptvertrag für die jeweilige Garage herzustellen.

Unter den genannten Bedingungen ist es erforderlich die Rechtmäßigkeit Ihres Begehrens zur Unterschriftsleistung zu überprüfen.

Aus den vorgenannten Gründen, insbesondere dem überhöhten Entgeltverlangen, kann ich den mir vorgelegten Nachtrag nicht unterzeichnen und sende Ihnen diesen zu meiner Entlastung zurück.

Mit freundlichen Grüßen