

18.07.91 im Kopfen

Wohnungsgesellschaft Erkner mbH
Haus- und Grundstücksverwaltung
Karl-Marx-Str. 31
D-1250 Erkner

Erkner, den

150191

Code-Nr.: ..5013.1351.01.....

Konto-Nr.: 2374-18-60450

Berlin Volksbank

Werte Mieterin und werter Mieter!

Wir, die Wohnungsgesellschaft Erkner mbH, möchten Ihnen auf diesem Weg mitteilen, daß Ihre Wohnung mit Wirkung vom 1. Januar 1991 durch unsere Gesellschaft verwaltet wird.

Deshalb ist es erforderlich, Ihnen einige Änderungen bezüglich des bestehenden Mietvertrages mitzuteilen. Als erstes müßten Sie die Einzahlung Ihrer Miete auf unser neues Konto gewährleisten. Dazu gibt es drei Möglichkeiten der Begleichung Ihrer Mietzahlungspflicht:

1. Die Bareinzahlung Ihrer Miete auf unser Konto bei einem Gelginstitut.
2. Die Auslösung eines Dauerauftrages bei Ihrer Bank zugunsten unseres Kontos.
3. Sie erteilen uns die Vollmacht, die Miete monatlich von Ihrem Konto abzubuchen.

Bei den Varianten 1 und 2 tragen Sie die Buchungsgebühren Ihrer Bank. Bei der Variante 3 übernehmen wir diese Kosten. Zu welcher Art der Zahlung Sie sich auch immer entscheiden, Sie müssen Ihre Code-Nr. angeben, die wir Ihnen neben dem Adresseneindruck am Anfang dieses Briefes mitgeteilt haben, um Irrtümer zu vermeiden.

Da die Einzahlungen der Monatsmiete künftig mittels EDV-Anlagen überwacht werden, bitten wir auch weiterhin um pünktliche und ordnungsgemäße Einzahlung.

Gleichzeitig müssen wir aber darauf verweisen, daß im Monat Februar eine generelle Umstellung der Konten aller Geldinstitute nach bundesdeutschem Muster erfolgt, so daß danach eine erneute Änderung der Konto-Nr. notwendig wird. Um die Belastung so gering wie möglich zu halten, schlagen wir vor, im Monat Februar die Miete bar einzuzahlen und erst nach Bekanntgabe der endgültigen Konto-Nr. die Einzugsermächtigung o.ä. zu erteilen. Für alle weiteren Fragen und künftigen Probleme stehen unsere Mitarbeiter Ihnen mit Rat und Tat hilfreich zur Seite.

Wir danken für Ihr Verständnis und hoffen auf gute Zusammenarbeit.

Ihre Wohnungsgesellschaft Erkner mbH

Anlage K1

20 SEP 1982

5778

Mietvertrag

Der nachstehende Vertrag über die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Mieter und Vermieter soll dazu beitragen, durch vertrauensvolle Zusammenarbeit das gesellschaftliche Leben in der Hausgemeinschaft zu entwickeln. Vermieter und Mieter sorgen gemeinsam durch gegenseitige Hilfe und Unterstützung für die ordnungsgemäße Erhaltung der Wohnungen und die Entwicklung der Wohnkultur im Wohngrundstück.

~~Herr/Frau/die Eheleute/die volkseigene Wohnungsverwaltung~~ der VEB Gebäudewirtschaft

In Rüdersdorf E.-Thälmann-Str. 23/24
Ort Straße als Vermieter

vertreten durch den Betriebsdirektor, Herrn Pfeifer
und

Herr/Frau/Fräulein/die Eheleute Jung, K.-H. als Mieter

Pseudonym: Kevin Pleasur
Wohnungsgesellschaft Erkner ~~WVH~~
In Erkner Flotzenweg 99 Am Walde 17
Ort 15537 Erkner Straße

schließen folgenden Mietvertrag:
Telefon: 03362 / 7949-0
Telefax: 03362 / 75639
Abschnitt I

Handwritten signature and date: 8.10.02

Entstehung des Mietverhältnisses

§ 1

Dieses Mietverhältnis entsteht auf Grund der Wohnungszuweisung/Tauschgenehmigung vom 7.4.81
des für die Wohnraumlenkung zuständigen Organs. Es beginnt am 15.4.81 und gilt auf
unbestimmte Zeit.

Abschnitt II

Inhalt des Mietverhältnisses

§ 2

1. Der Vermieter vermietet an den Mieter zum vertragsmäßigen Gebrauch die im Grundstück
Erkner, Am Walde 17 5.o.G.l.
Ort, Straße, Nummer Geschloß, Stockwerk

links, rechts, Mitte

gelegene Wohnung, bestehend aus:
3 Zimmern 1 Küche/Kochnische Kammern Speisekammer Mansarden
1 Balkon/Loggia 1 Bad 1 Korridor/Flur/Diele Abstellraum 1 Toilette
Innen

2. Die Wohnung ist ausgestattet mit:
..... Öfen
..... Heizkörper für Fernheizung/Zentralheizung/Etagenheizung nach TGL
1 Küchenherd: Kohle/Gas/Elektro/Gas-Kohle/Elektro-Kohle
..... Badeofen
..... Durchlauferhitzer
Einbaumöbel (Art und Anzahl): Einbaucüchi komplett

3. Das Mietverhältnis erstreckt sich ferner auf die Nutzung:

..... Bodenkammer 1 Keller Nr. Stallungen Schuppen Garage
..... am Garten Nr.

4. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt:

..... 2 Haus-, 3 Wohnungs-, Zimmer-, Bodentür-, Kellertür-, sonstige Schlüssel.
Der Vermieter versichert, daß er außer den vorstehend aufgeführten und ausgehändigten Schlüsseln keine weiteren zur Wohnung des Mieters und ihren Nebenräumen gehörigen Schlüssel mehr im Besitz hat.

§ 3

Der Vermieter übergibt dem Mieter die Wohnung in einem für den vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand und sichert ihm die Benutzbarkeit der Wohnung zu. Er verpflichtet sich, auf seine Kosten vor Einzug des Mieters bis zum folgende Arbeiten an oder in den Mieträumen vornehmen zu lassen:

Der Mieter bestätigt, die Wohnung mit allem Zubehör und ohne/ohne weitere Mängel übernommen zu haben.

§ 4

§ 4

1. Der Mieter hat das Recht zur Nutzung folgender gemeinschaftlicher Einrichtungen im Wohngrundstück:

Gemeinschaftsantenne, Trockenraum, Fahrradkeller,
Kinderwagenabstellraum

2. Die vom Vermieter mit den Mietern vereinbarte Hausordnung gilt als Bestandteil des Mietvertrages.

§ 5

1. Der Mietpreis für die Wohnung beträgt monatlich 85,70 M.
2. Neben dem Mietpreis werden für nachstehende Leistungen gesonderte Entgelte und Umlagen erhoben:
Zentrale Beheizung M Warmwasser M M
3. Der Mietpreis und die gesonderten Entgelte sind bis zum 3. Werktag des laufenden Monats zu zahlen.
Sparkasse Rüdersdorf, Kto. Nr. 2402-12-51104

§ 6

Code Nr. 342 104 800 957

1. Vermieter und Mieter arbeiten, ausgehend vom gemeinsamen Interesse an der bestmöglichen Erhaltung des Wohngrundstücks, bei der Durchführung der ihnen obliegenden Aufgaben vertrauensvoll zusammen.
2. Der Vermieter ist verpflichtet, Schäden aller Art mit Ausnahme derer, die schuldhaft von dem Mieter oder zu seinem Haushalt gehörenden Personen verursacht worden sind, zu beseitigen. Werden Schäden nicht beseitigt, kann eine Vereinbarung getroffen werden, daß der Mieter den Mangel selbst beseitigt oder beseitigen läßt und die zur Wiederherstellung des vertragsmäßigen Zustandes notwendigen Aufwendungen ersetzt bekommt.
3. Der Mieter verpflichtet sich zur pfleglichen Behandlung der Wohnung, zur sofortigen Anzeige auftretender Mängel und unternimmt alles, um die Vergrößerung des Schadens zu verhindern. Kommt der Mieter bzw. eine zu seinem Haushalt gehörende Person schuldhaft diesen Verpflichtungen nicht nach, hat er den daraus entstehenden Schaden auf seine Kosten beseitigen zu lassen.
4. Für die malermäßige Instandhaltung während der Dauer des Mietverhältnisses ist der Mieter/Vermieter verantwortlich.

§ 7

1. Bauliche Veränderungen durch den Mieter bedürfen neben der ggf. erforderlichen Zustimmung der zuständigen staatlichen Organe in jedem Falle der Zustimmung des Vermieters. Sofern keine anderen Vereinbarungen getroffen werden, trägt der Mieter die Kosten. Bei Auszug übergibt der Mieter dem Vermieter oder dem nachfolgenden Mieter die Anlagen gegen Wertersatzung oder entfernt sie aus der Mietsache. Im Falle des Entfernens ist der alte Zustand durch den Mieter wieder herzustellen, sofern keine anderen Vereinbarungen getroffen werden.
2. Installationen von Antennen aller Art bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Bei Häusern mit Gemeinschaftsantennen ist das Anbringen einer zusätzlichen Antenne nicht gestattet.
3. Der Mieter gestattet nach vorheriger Ankündigung die Besichtigung der Wohnung durch den Vermieter bzw. durch Beauftragte des Vermieters zur Feststellung des Zustandes der Wohnung.

Vermieter und Mieter vereinbaren weiterhin (z. B. Festlegungen über Reinigung innerhalb und außerhalb des Hauses, Pflege der Grünanlagen, Brandschutz, Streupflicht, Schutz gegen Frostgefahr usw.):

Die Reinigung der Türen und Flure obliegen der Mieter
laut Hausordnung

Abschnitt III

Beendigung des Mietverhältnisses

§ 9

Das Mietverhältnis endet

- a) durch Kündigung des Mieters
 - b) durch Vereinbarung der Vertragspartner
 - c) durch gerichtliche Entscheidung
2. Für die Kündigung des Mietverhältnisses gilt eine Frist von 2 Wochen. Die Kündigung muß schriftlich erfolgen.

§ 10

1. Der Mieter ist verpflichtet, bei Auszug aus der Wohnung diese in einem unter Berücksichtigung des normalen Verschleißes vertragsmäßigen Gebrauchszustand, besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln, einschließlich der von ihm selbst beschafften, dem Vermieter zu übergeben.
2. Soweit erforderlich, werden vor Auszug des Mieters zur Feststellung des vertragsmäßigen Zustandes der Wohnung die Räume gemeinsam durch den Vermieter und Mieter überprüft.
3. Kommt der ausziehende Mieter seinen Verpflichtungen zur Beseitigung von ihm schuldhaft herbeigeführten Mängeln innerhalb 2 Wochen nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die notwendigen Arbeiten selbst durchzuführen und die dabei entstehenden Kosten vom Mieter zurückzufordern.

Abschnitt IV

Allgemeine Bestimmungen

§ 11

1. Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
2. Für die Entscheidung aller Streitigkeiten, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben, ist das Kreisgericht zuständig, in dessen Bereich sich die Wohnung befindet.
3. Streitigkeiten über die preisrechtliche Zulässigkeit der Miete entscheidet das zuständige Fachorgan des Rates des Kreises, des Rates der Stadt bzw. des Stadtbezirkes.

Rüdersdorf, den 1.9.82

[Handwritten Signature]
Vermieter

[Handwritten Signature: Jung, Karl-Heinz]
Mieter

Hausordnung

Alle Mieter des Hauses verpflichten sich zur Einhaltung der nachfolgenden Grundsätze:

1. Die Mieträume sind sauberzuhalten, gut zu lüften und pfleglich zu behandeln. In den Wohnungen darf keine größere Wäsche gewaschen und getrocknet werden.
2. Der Mieter hat die ihm übergebenen Schlüssel sorgfältig zu verwahren. Die Haustüren sind nach 20.00 Uhr, Nebenräumlichkeiten bei Verlassen ordnungsgemäß zu verschließen.
3. Mit Rücksicht auf die Mitbewohner ist jeder ruhestörende Lärm, insbesondere nach 22.00 Uhr, zu unterlassen. Nach dieser Zeit sind die Rundfunk- und Fernsehgeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen. Auch tagsüber ist auf Kranke und Arbeitende, die auf Tagesruhe angewiesen sind, Rücksicht zu nehmen.
4. Das Klopfen der Teppiche, Zerkleinern von Brennstoffen usw. soll nur an den dafür bestimmten Orten vorgenommen werden. Müll, Asche (ohne Glut) und dgl. gehören in und nicht neben den Müllbehälter, Gerümpel entfernt jeder Hausbewohner selbst. Werden durch Brennstoff- und Kartoffellieferungen oder dgl. die Straße, der Hausflur oder andere Nebenräumlichkeiten beschmutzt, so reinigt der betreffende Hausbewohner diese selbst.
5. Waschküche, Trockenplatz und Trockenboden sind nach Möglichkeit eine Woche vor Benutzung beim Vermieter oder der von ihm beauftragten Person zu bestellen. Dieser regelt in Zweifelsfällen die Reihenfolge. Jede Familie soll Waschküche und Trockenboden nicht länger als drei Tage hintereinander benutzen. Bei Benutzung der Waschküche ist darauf zu achten, daß der Kessel nur anzuhizen ist, wenn er mit Wasser gefüllt ist. Nach dem Waschen sind Waschküche, Kessel, Feuerung, Fenster usw. sachgemäß zu reinigen.
6. Aborte und Ausgüsse sind sauberzuhalten und vor Verstopfung zu bewahren. Wände und Fußböden sind trockenzuhalten.
7. Bei längerer Abwesenheit empfiehlt es sich, die Wohnungsschlüssel für den Bedarfsfall bei geeigneten Hausbewohnern zu hinterlassen, um zu verhindern, daß notfalls die Räume gewaltsam geöffnet werden müssen.
8. Um Frostschäden zu vermeiden, treffen die Mieter bei Frostgefahr in ihren Wohnungen die üblichen und notwendigen Vorkehrungen, damit Wasser- und Abflußleitungen, Aborte und Badeanlagen nicht einfrieren.
9. Dem Vermieter ist auf Verlangen das Betreten der Räume zur Kontrolle der Instandhaltung der Wohnung und Nebenräumlichkeiten sowie zur Vorbereitung und Durchführung von Reparaturen nach vorheriger Anmeldung zu gestatten.
10. Bei Störungen und Beschädigungen an Gas- und Wasserleitungen sind diese sofort abzustellen und der Vermieter oder die von diesem beauftragte Person sofort zu unterrichten. Bei dem Verbrauch von elektrischer Energie ist größte Sparsamkeit zu üben. Veränderungen an elektrischen Leitungen und anderen Wohnungseinrichtungen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch den Vermieter.
11. Öfen und Herde sowie elektrische und gasbeheizte Geräte sind sachgemäß zu behandeln.
12. Der Boden ist aufgeräumt und sauberzuhalten. Um Feuergefahr zu verhüten, darf er nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Rauchen, Feuermachen, das Lagern von leicht brennbaren Gegenständen sowie von schweren Lasten auf dem Boden ist untersagt. Sonderregelungen sind mit dem Vermieter zu vereinbaren. Bodenfenster sind bei Regen, nachts, bei Frostgefahr und Sturm geschlossen zu halten. Dachschäden sind dem Vermieter (Hauswart) umgehend zu melden.
13. Die Treppen und Flure dienen dem allgemeinen Verkehr. Sie sind kein Kinderspielplatz. Auf Treppen und Flure sowie Gängen außerhalb der geschlossenen Wohnungen sind keine Gegenstände abzustellen. Kleidungsstücke und dgl. sind auf den Höfen zu reinigen. Flur und Treppen sind täglich zu kehren und wöchentlich einmal zu scheuern. Treppen- und Flurfenster sind mindestens alle 4 Wochen zu reinigen. Die Mieter beteiligen sich an der Hausreinigung in regelmäßigem Wechsel. Ist eine Wohnung zwischen mehreren Mietern oder Familien aufgeteilt, so ist die auf die Wohnung entfallende Hausreinigung von den in der Wohnung lebenden Mietern oder Familien abwechselnd durchzuführen.

WG Erkner mbH, Flakenseeweg 99, 15537 Erkner
Herrn
Karl-Heinz Jung
Am Walde 17
15537 Erkner

Öffnungszeiten

Montag 09.00 – 15.00 Uhr
Dienstag 09.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch 09.00 – 15.00 Uhr
Donnerstag 09.00 – 15.00 Uhr
Freitag 09.00 – 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Reparatur melden

Tel. 03362 - 79 49 79 oder online:
wg-erkner.de/reparatur-melden

**Havariendienst außerhalb
unserer Öffnungszeiten**

Tel. 03361-37 56 0



EMAS geprüftes
Umweltmanagement DE-148-00037

Datum: 13. Dezember 2023

Bearbeiter/in: Herr Richter

MV-Nr.: 5013.1351.01

Ihr Schreiben vom 11. Dezember 2023 (Posteingang)

Sehr geehrter Herr Jung,

wir bestätigen Ihnen den Erhalt Ihres o. g. Schreibens.

Nach der Wiedervereinigung wurden die meisten Regelungen des DDR-Mietrechts im Einigungsvertrag abgelöst oder in das bundesdeutsche Mietrecht integriert. Heute greift das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) und das Wohnraummietrecht in Bezug auf die DDR-Mietverträge. Erhalten geblieben ist indes die sehr kurze Kündigungsfrist von 14 Tagen und die Rückgabvereinbarung (besenrein).

Ihr Anerkenntnis zur Wirksamkeit des BGB bei Ihrem Mietvertrag haben Sie zuletzt bei der Mieterhöhung vor drei Jahren abgegeben und damals Ihre Zustimmung uneingeschränkt und schriftlich erteilt.

Unser Hinweis zum Klageweg soll lediglich aufzeigen, welche rechtlichen Folgen sich aus der ausbleibenden Zustimmung zur Mieterhöhung ergeben würden. Wir bitten Sie daher Ihre Entscheidung zu überdenken und auch bei dieser Mieterhöhungserklärung Ihre Zustimmung zu erteilen.

Für eventuelle Fragen stehen wir Ihnen unter der oben aufgeführten Rufnummer sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Tino Richter
Gruppenleiter
Wohnungswirtschaft

WG Erkner mbH, Flakenseeweg 99, 15537 Erkner

Karl-Heinz Jung
Am Walde 17
15537 Erkner

Öffnungszeiten

Montag	09.00 – 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 – 15.00 Uhr
Donnerstag	09.00 – 15.00 Uhr
Freitag	09.00 – 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Reparatur melden

Tel. 03362 - 79 49 79 oder online:
wg-erkner.de/reparatur-melden

Havariendienst außerhalb unserer Öffnungszeiten

Tel. 03361-37 56 0



EMAS geprüftes
Umweltmanagement DE-148-00037

Datum: 7. Dezember 2023

Bearbeiter: Herr Richter

Fehlende Zustimmung zur Mieterhöhung nach § 558 BGB vom 27. September 2023

MV 5013135101, Am Walde 17, 5. OG links, Aufzug, 15537 Erkner

Sehr geehrte Mieter:innen,

mit Schreiben vom 27. September 2023 haben wir Ihnen eine Mieterhöhung nach § 558 BGB übersandt, die zum **1. Januar 2024** in Kraft treten soll. Für das Wirksamwerden der Mieterhöhung ist Ihre Zustimmung erforderlich. Ihre Überlegungsfrist hierzu ist bereits am **30. November 2023** abgelaufen. Aktuell haben Sie daher der Mieterhöhung nicht zugestimmt.

Gegebenenfalls ist das Zustimmungsschreiben in Ihrem Alltag einfach nur in Vergessenheit geraten. Dann bitten wir Sie das Zustimmungsschreiben, welches wir Ihnen in der Anlage erneut zusenden, kurzfristig von allen Mietvertragspartner:innen unterschrieben zurückzusenden.

Sollte Ihre fehlende Mitteilung auf die bewusste Entscheidung gegen die Zustimmung zur Mieterhöhung beruhen, fehlt uns bisher die Begründung hierzu. Innerhalb der Überlegungsfrist sollen Mieter:innen Zeit haben, die Mieterhöhungserklärung inhaltlich sowie rechtlich zu prüfen und dann die Zustimmung erteilen oder mit entsprechender Begründung die Zustimmung ablehnen. Bitte beachten Sie hierbei, dass gegebenenfalls vorhandene Reparaturbedarfe in Ihrer Wohnung keine Wirkung auf die Mieterhöhung haben.

Möglicherweise sind es auch finanzielle Gründe und Sie sorgen sich um die Bezahlbarkeit der erhöhten Miete. Wir möchten Ihnen in diesem Fall sehr gern unsere Unterstützung zur Prüfung von Ansprüchen auf sozialen Leistungen anbieten. Vielen Mieter:innen ist oft nicht bewusst, dass sie einen Anspruch auf Wohngeld oder (ggf. ergänzende) Sozialhilfe haben und diesen lediglich beantragen müssen. Hierzu können unsere Mitarbeiter:innen gern persönlich beraten oder Sie nutzen das offene Angebot unseres Kooperationspartners, der Arbeiterwohlfahrt (AWO), im „Zimmer mit Aussicht“ in den Ladenvorbauten der Friedrichstr. 61. Erfahrene Sozialarbeiter:innen prüfen dort gemeinsam mit Ihnen die Möglichkeiten und unterstützen Sie kostenfrei bei der Beantragung (sofern Sie dies wünschen).

* DP AM 1 0 0 1 5 0 1 3 1 3 5 1 0 1 0 7 . 1 2 . 2 0 2 3 0 1 0 5 *

Wenn Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, bitten wir um Beachtung, dass eine Anpassung des Lastschriftbetrages Ihre Zustimmung voraussetzt. Für korrekte Abbuchungen ab Januar 2024 ist eine Zustimmung bis spätestens **22.12.2023** erforderlich. Anderenfalls sind wir nicht befugt, den neuen Mietbetrag fristgerecht von Ihrem Konto abzubuchen. Sofern Ihre Zustimmung erst nach diesem Datum bei uns eingeht, müssen Sie den Differenzbetrag, welcher sich aus dem neuen Mietbetrag und der Miete vor der Erhöhung ergibt, selbstständig auf unser Konto zu überweisen. Erst ab dem dann darauffolgenden Monat können die Buchungen wieder automatisch erfolgen.

Zusammenfassend bitten wir Sie nun um eine kurzfristige Übersendung der anliegenden Zustimmungserklärung oder ggf. bei finanziellen Schwierigkeiten um Mitteilung Ihres Unterstützungsbedarfes.

Abschließend und rein vorsorglich müssen wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass wir nach § 558b (2) BGB berechtigt sind, Klage auf Erteilung der Zustimmung beim Amtsgericht Fürstenwalde zu erheben; die Kosten des Rechtsstreits wären von Ihnen zu tragen. Es liegt uns fern, diesen Schritt gehen zu müssen. Deshalb können wir Sie nur nochmals bitten, mit uns in Kontakt zu treten, um ggf. vorhandene Hilfsbedarfe zu kennen und es nicht zu rechtlichen Schritten kommen zu lassen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Susanne Branding
Geschäftsführerin

- Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und daher auch ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Karl-Heinz Jung
Am Walde 17
15537 Erkner

Wohnungsgesellschaft Erkner mbH
z.H. Herrn Richter
Flakenseeweg 99
15537 Erkner

Zustimmung Mieterhöhung vom 27. September 2023
MV 5013135101, Am Walde 17, 5. OG links, Aufzug, 15537 Erkner

Sehr geehrter Herr Richter,

wie im Schreiben vom 27. September 2023 mitgeteilt, stimme(n) ich / wir der Mieterhöhung gemäß den unten aufgeführten Konditionen ab 1. Januar 2024 zu.

Mietzusammensetzung	Betrag alt in Euro	Erhöhung in Euro	Betrag neu in Euro
Nettokaltmiete	331,74	55,03	386,77
Vorauszahlungen	131,00	-	131,00
Zu- und Abschläge	0,00	-	0,00
Gesamtmiete ab 1. Januar 2024			517,77

Zustimmung Mieter: _____

Datum / Unterschriften Karl-Heinz Jung

Vollmacht

Zustellungen werden nur an den/die
Bevollmächtigte(n) erbeten!

wird hiermit in Sachen
wegen

*Wohnungsgesellschaft Erkner mbH f. Jung, Karl-Heinz
Mietsache in 15537 Erkner, Am Lralde 17*

sowohl Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung aller Art als auch Prozessvollmacht für alle Verfahren in allen Instanzen erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Außergerichtliche Vertretung, Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer und Akteneinsicht.
2. Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen).
3. Vertretung im privaten und gesetzlichen Schlichtungsverfahren.
4. Prozessführung (u. a. nach §§ 81 ff. ZPO).
5. Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen, Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie Stellung von Anträgen auf Auskünfte im Rahmen des Versorgungsausgleichs.
6. Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeldsachen (§§ 302, 374 StPO, 73, 74 OWiG) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) Vertretung nach § 411 Absatz 2 StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 Absatz 1, 234 und 329 Absatz 1 StPO sowie Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen.
7. Bei Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen gilt die Vollmacht auch für das Betragsverfahren.
8. Vertretung vor Verwaltungs-, Sozial- und Finanzbehörden und -gerichten.
9. Vertretung vor den Arbeitsgerichten.
10. Beilegung oder Vermeidung des Rechtsstreits oder außergerichtlicher Verhandlungen durch Vergleich, sonstige Einigung, Verzicht oder Anerkenntnis.
11. Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln, Rechtsbehelfen und Anschlussrechtsmitteln sowie Verzicht auf solche; Zustimmung zur Sprungrevision; Verzicht nach § 147 FamFG.
12. Entgegennahme und Bewirken von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen.
13. Alle Neben- und Folgeverfahren, z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Insolvenz, Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung und Hinterlegung.
14. Empfangnahme der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen.
15. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere.

16. GELDEMPFANG/INKASSO

Erkner, den 01.02.2024

(Ort, Datum)



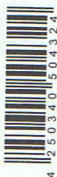
(Unterschrift)

Unterzeichnung und Rücksendung bis zum **12.02.2024**.

Ebenfalls bitten wir Sie um Zahlung des Erhöhungsbetrages ab Januar 2024. Die aktuelle Zusammensetzung Ihrer Miete - nach erfolgter Zustimmung - können Sie ebenfalls dem Formular entnehmen.

Unsere Mandantin kann Ihre Zustimmung durch Gerichtsurteil ersetzen lassen. Wir sind bereits durch die Wohnungsgesellschaft Erkner mbH beauftragt, die gerichtliche Zustimmung notfalls einzuholen. Hierfür könnten Ihnen, wenn ein gerichtlich-bestellter Sachverständiger beauftragt werden muss, Kosten in Höhe von ca. 4.000,00 € entstehen.

Der Vermieter ist gemäß §§ 558, 558 a BGB berechtigt, die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zu verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert geblieben ist. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung,





Wohnungsgesellschaft Erkner mbH

Wohnungsgesellschaft Erkner mbH · Flakenseeweg 99 · 15537 Erkner

Herrn
Karl-Heinz Jung
Am Walde 17

15537 Erkner

11. Februar 2003

Herr Richter

☎ 03362 / 7949-20

Rücknahme der Namensänderung aufgrund neuer Erkenntnisse

Sehr geehrter Herr Jung,

aufgrund Ihrer Aktivitäten bezüglich Ihres angestrebten Wunsches zur Namensänderung in Kevin Pleasur haben wir Kenntnis von der Existenz Ihres Antrages vom 21. Mai 2003 beim zuständigen Standesamt Erkner erlangt und den Bescheid zur Ablehnung dieses Antrages ebenfalls einsehen können.

Aus der Ihnen bekannten Begründung geht hervor, dass kein wichtiger Grund im Sinne des Namensänderungsgesetzes gemäß Ziffer 28 NamÄndVwV besteht, Ihren Namen zu ändern.

Aus der Abwägung zwischen Ihrem schutzwürdigen Interesse und dem entgegenstehenden schutzwürdigen Interessen anderer Beteiligten und den in den gesetzlichen Bestimmungen zum Ausdruck kommenden Grundsätzen der Namensführung geht hervor, dass Ihr Fall eine Namensänderung nicht rechtfertigt und die Interessen anderer Beteiligten überwiegen.

Aus diesen Gründen sehen wir uns nicht in der Lage, Ihre Namensänderung beizubehalten und haben die Änderung der Namensschilder an Wohnungseingangstür, Klingelanlage und Briefkasten sowie die Änderung unserer Stammdaten veranlasst.

Sollte Ihrem Antrag auf Namensänderung von Amts wegen nachträglich noch stattgegeben werden, sind wir gern bereit eine neue Identität zu unterstützen, bis dahin heißen Sie auch für uns wieder: **KARL-HEINZ JUNG**.

Mit freundlichem Gruß


Wegeleben
Geschäftsführer

Bankverbindung: Berliner Volksbank
Kto.-Nr. 3841347004
BLZ 100 900 00
Telefon: (0 33 62) 7 94 90 oder 35 92
Telefax: (0 33 62) 7 59 39
e-mail: info@wg-erkner.de

Sprechzeiten:
Dienstag 9.00 -12.00 Uhr
und 13.30 -18.00 Uhr
Donnerstag 13.30 -17.00 Uhr
Internet:
www.wg-erkner.de

Geschäftsführer: A. Wegeleben
Aufsichtsratsvorsitzender: Marcus Stolba
Handelsregister: Frankfurt/Oder, HRB 1109
Gerichtsstand: Fürstenwalde

gut und sicher wohnen



Karl-Heinz Jung - *Nonkang*
Am Walde 17
15537 Erkner

Wohnungsgesellschaft Erkner mbH
z. H. Herrn Richter
Flakenseeweg 99
15537 Erkner

Zustimmung Mieterhöhung vom 26.10.2020
Betr.: 5013.1351.01

Sehr geehrter Herr Richter,

wie im Schreiben vom 26.10.2020 mitgeteilt, stimme/n ich/wir der Mieterhöhung gemäß den unten aufgeführten Konditionen ab 01.01.2021 zu.

Mietzusammensetzung	Betrag alt in Euro	Differenz in Euro	Betrag neu in Euro
Wohnraummiete	168,39	35,73	204,12
Zuschlag § 559 BGB	71,08		71,08
Heizkostenvorauszahlung	67,00		67,00
Betriebskostenvorauszahlung	55,00		55,00
Summen	361,47	35,73	397,20

Gesamtmiete ab 01.01.2021	397,20
----------------------------------	---------------

Zustimmung Mieter:

27.10.2020

Datum / Unterschriften

KH - Nonkang

Karl-Heinz Jung



Amtsgericht Fürstenwalde/ Spree
Eisenbahnstr. 8
Fürstenwalde/ Spree

Akz. 26C 88/24

Sehr geehrte Damen und Herren, Befangenheitsantrag gegen

ist befangen, da ausreichend Gründe vorliegen, welches ein Mißtrauen und Unparteilichkeit rechtfertigen.

1. Aktuell 2023= , Landkreis Oder-Spree Abtl. Zwangsvollstreckung, beauftragte als Amtshilfe im Verfahren 6 M 17/23 das Amtsgericht zur Abnahme eidesstattlicher Versicherung ... warum Verwaltungsgericht Frankfurt/ Oder die Maßnahme nicht vollstreckte, bleibt ein Rätsel mischte sich quasi ins Verfahren ein und entschied die Rechtmäßigkeit, ohne das ich Gelegenheit zum erwartenden Befangenheitsantrag bekam... den Befangenheitsantrag löste ich gegen am 20.05.2023 trotzdem aus, eine Antwort liegt mir nicht vor, es wurde vollstreckt ... bedeutet, gibt mir jetzt (!) das Gefühl, nur „geprüft“ zu haben, ob sich Zwangsvollstreckungen und kommende Mieterhöhungen auch wirklich „lohnen“.
2. 2008 = entschied im Verfahren 26 C 370/07 vom 06.02.2008, dass man Warmwasserversorgung zu meiner Wohnung nach Ultimo Ration abstellen darf ... erst nach mehr als 2 Jahren wurde Wohnung wieder mit Warmwasser versorgt, die Rechtfertigungsgründe waren „haarsträubend“, wie „erfunden“ oder sich schützend vor jemanden stellen ... auch damals war die gleiche, weit entfernt ansässige Rechtsanwaltskanzlei, Prozessbevollmächtigt, auch damals wirkte das Mandat „fragwürdig“ und das Verfahren auf mich „fremdgeleitet“ ... auch die ostentative Kanzlei-Vertretung : „Sie kann keiner leiden, deshalb müssen Sie raus/ weg!“ wirkt auf mich bis heute.
3. 2005 = im Zusammenhang Klage Künstlername „Kevin Montany“, löste im Auftrag Verwaltungsgericht Frankfurt/ Oder unter AZ. 17 M 439/05, Vollstreckungsauftrag vom 25.10.2004 AZ - 1604000091730 ein Haftbefehl gegen meine Person aus, in deren Folge meines erstarrten Schreckens es zum Polizeieinsatz und „meiner blutigen Nase“ kam ... es war am Ende ein sinnloser Haftbefehl, ein sinnloser Polizeieinsatz, da es trotz Zwangsmaßnahme nie zur Verhandlung über Eintragung kam ... Bemerkung, Verwaltungsgerichtsgericht verfügt über eigene Vollstreckung, Amtshilfe gilt nicht.
4. 2005 = Im Zusammenhang doppelter Registrierung bei einem Provider und damit einhergehend doppelter Abrechnung in gleicher Sache unterschrieb den zweiten Haftbefehl, welcher in einem Rutsch gem. Pkt. 3 angewandt wurde.
5. 20011 = im Verfahren Aktenzeichen 12 c 273 /10 erfolgte Antrag wegen Besorgnis der Befangenheit gegen da sich a.m.S. in ein rechtsanhängiges Verfahren eingemischt hat ... eine Entscheidung ist mir nicht bekannt.
6. 2007 = am 27.10.2007 erfolgte eine Dienstaufsichtsbeschwerde gegen das Verhalten
7. In der Summe von Auffälligkeiten führte es am 15.07.2005 zur Anzeige Az. 256 JS 31165/05 Verdacht auf Rechtsbeugung ff., welche am 04.11.2005 durch StA Frankfurt/ O. eingestellt wurde.

Für mich vermittelte sich der Eindruck, dass zu einer „Jagdgesellschaft gegen meine Person“ gehört, sich bis zur Rechtsanwaltskanzlei Puschkinstrasse 4 in 15562 Rüdersdorf ff. streckt, was (2. mal) durch eine fragwürdig, namentlich nicht erkennbare Mandierung gedeckt wird, da Träger vom Mandat darüber entscheidet, in wessen Auftrag die Wohnung verwaltet wird.

Es vermittelte sich insgesamt der Eindruck, dass sich gezielt Verfahren an Land zieht („gib her, ich unterschreibe“), welche sich mit meiner Person verbindet, um meine Person Schaden zufügen bzw. Schwierigkeiten bereiten zu können.

Zusätze – Argumentation- aus meiner Sicht

I.

Der Vertrag 01.09.1982 ist nach DDR Verständnis auf Selbstbestimmung und Selbstverwaltung ausgelegt.

Beklagter Jung hat abgeschriebene Küche komplett neu eingerichtet, Bad mit Dampfdusche, Toilette Bidet, Waschbecken ff. auf eigene Kosten installiert ... im Fall aufstellen Dampfdusche nutzte Klägerin bereits vor Jahren die Möglichkeit, um die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit und Selbstvertrauen des Beklagten Jung in wesentlichen Teilen so sehr zu beschränken bzw. zu brechen, bis Beklagter Jung Gefahr lief, seine freie Selbstbestimmung zu verlieren, z.B. Verfahren im Az. 12 C 357/06, 15 S 92/11, 12C 273/10 Vorinstanz).

Systembedingt erfolgt der DDR - Wohnungsvertrag nach wirtschaftlicher Rechnungsführung in Gestalt bedarfsorientierter Verwaltung, was einen § 558 BGB grundsätzlich ausschließt ... in der alten BRD lief der Hase für private / soziale Mietverträge anders, was zum § 558 BGB führte, aber infolge Betriebskostenabrechnung warm/ kalt für moderne Wohnungsgesellschaften und gleichgestellte abgeschafft wurde.

Betriebskostenabrechnung bedeutet auch, dass der Vertrag über Wohnung sich auf Wohnung bezieht ... das Aussenrevier als Parkanlage behandelt, was mit öffentlichen Mitteln unterstützt wird ... bedeutet symbolisch, nicht in jeder WG-Erkner-Hausmeisteruniform steckt WG- Erkner drin i.c..

Nach 1990 haben Bürger DDR- Vertrag mitunter auch verkauft, kauften sich davon Eigenheim oder neue Wohnung oder sind neuen Mietvertrag eingegangen ... Beklagter Jung hat seinen Vertrag nicht verkauft.

Grundrechte lassen sich über moderne Verwaltungen mit § 558 BGB nicht sicherstellen oder stärken, da § 558 BGB die Unverletzlichkeit der Wohnung (13 GG) zum Nachteil des Beklagten Jung auf weicht, indem eine Mieterhöhung ohne Gegenleistung regelrecht zum Mißbrauch Schikanen Abzocke Verwirklichung fremder Interessen aber auch quasi „windige Kanzleien“ ff. latent und offen anspornt bzw. auf den Plan ruft, zumindest es leichtfertig in Kauf nimmt.

II.

Unter Bedingungen einer modernen Verwaltung protokolliert das Mandat quasi darüber, wer Eigentümer der Wohnung ist ... bedeutet, Wohnungsgesellschaften können auch Eigentumswohnungen verwalten, die sich neben Sozialwohnung Dienstwohnung oder was auch immer befinden ... dadurch ändern sich die Dinge ... aus dem Mandat vom 01.02.2024, welches die Klage erst möglich machte, ist nicht erkennbar, wer in Person das Mandat erteilt hat, ob befugt oder überhaupt berechtigt bis hin Mißbrauch einer beruflichen Stellung usw. ... allein ein Hinweis zur Wohnungsgesellschaft Erkner mbH reicht dann nicht mehr ... Beklagter Jung hat gegenüber Kläger das Mandat vom 01.02.2024 nicht anerkannt ... Beklagter Jung verbindet Mandat vom 01.02.2024 mit Verdacht einer Täuschung ff. ... folgt man der Intention Kläger aus Erkner Landkreis Oder-Spree und Rechtsanwaltskanzlei Rüdersdorf Märkisch Oder-Land, wäre der ohnehin schon ausgelöste Befangenheitsantrag vom 17.03.2024 zu Akz. 26C 88/24 formal gesehen umfangreicher zu hinterfragen (Motiv), als es der Antrag her gibt ... warum=?= weil „Verdacht Vereinigungskriminalität i.V. mit Befangenheitsantrag vom 17.03.2024“ sogar das jetzt aktuelle Az. 26 C 88/24 auf Beklagten Jung bizarr wirken könnte, da die Zahl „88“ für „Heil Hitler!“ steht, (vergl. PKW- Kennzeichen) ... es erinnert Beklagten Jung zwangsläufig an Zeit um 1991, wo eine als Nachfolger des Deutschen Reiches ausgehende Reichsregierung dem Beklagten Jung mit Hakenkreuz Reichssiegel und „Heil Hitler“ versehen, ein vollstreckbares Todesurteil zustellte (Kopprotokoll), so dass jetzt rückblickend nicht alles so „zufällig wirkt“, wie es sollte.

III.

Klägerin/ Kanzlei operiert und argumentiert im Zusammenhang § 558 BGB auch mit Instandhaltung Betriebskostenabrechnung Heizkostenvorauszahlung, argumentiert aber mit falscher Realität.

Moderne Verwaltung organisiert sich über Mieten/ Contracting oder Laising, was Wartung Instandhaltung ff. abgedeckt ... bezogen auf Heizkostenvorauszahlung bedeutet es auch, dass selbst bei einem 0,00 Verbrauch des

Beklagten Jung gem. Heizkostenverwordnung trotzdem Kosten prozentual über Wohnfläche gedeckt sind ... bedeutet, es gibt selbst bei 0,00 Wohnraumwärmeverbrauch keinen Geschädigten ... diese Situation liegt beim Beklagten Jung vor = der Grund dafür ist einfach ... vor Jahrzehnten zählten Heizkostenverteiler an Verbrauch in Summe ca. 1.500 Einheiten (mir hat Energie gereicht) ... unter gleichen Bedingungen und gleicher Heizkörper-Nutzung stieg plötzlich von Jahr zu Jahr die gemessenen Einheiten ohne Nutzen für den Beklagten Jung, schlußendlich in Hochrechnung gegen fast das dreifache ... hinzu kam, dass selbst der Energiegehalt ebenfalls stark schwankte ... (Menschen sagen dazu „gefühlte Temperatur“, was dem Zähler aber egal ist) ... da Beklagter Jung so oder so Heizkostenvorauszahlung leistete, aber nach Bedarf vom Beklagten Jung Ventil genutzt wurden, bekam Beklagter Jung immer auch etwas an €€€ zurück, was aber dann ebenfalls von Jahr zu Jahr weniger wurde, bis es erkennbar auf 0 € zu lief ... deshalb entschied Beklagter Jung vor paar Jahren, die Heizkörper einfach nicht mehr anzustellen ... (lediglich paar Einheiten wurden in den Jahren zweimal durch Klägerin verursacht) ... schlußendlich war für Beklagten Jung das Vertrauen in Fähigkeit bzw. Nichtmanipulierbarkeit gegenüber Heizkostenverteiler dahin und Verbrauchszwang gibt es nicht, vergl. auch 12 C 357/06.

Die Wohnungsgesellschaft wird bundesweit als Quartier-Muster i.c. wahrgenommen, besitzt zudem Charakter einer öffentliche Anlage, welche auch von öffentlicher Hand gefördert/ unterstützt wird usw., was Bundesminister*** mit persönliche Besuche bei Wohnungsgesellschaft Erkner mbH auch lobend und fördernd zum Ausdruck brachten (z.B. Frau von der Leyen ff.) ... Beklagter Jung kann optisch ff. diese Wahrnehmung bestätigen, was das Jahrzent-Verhalten der Rechtsanwaltskanzlei aus dem fernen Märkisch – Oder Land unbegreiflich macht, eher als Kanzlei für „besondere Aufgaben“ empfunden.

Rechtsanwaltskanzlei / Klägerin erwähnt in aktueller Klage 26 C 88/24 auch die Modernisierung gem. § 559 BGB = Einbau Fahrstuhl ... deshalb möchte Beklagter Jung kurz darauf eingehen, auch wenn diese Modernisierung mit § 558 BGB nichts zu tun hat ... verwaltungstechnisch fällt Fahrstuhl unter Contracting oder Leasing ff., TÜV-Pflichtig usw. ... sei wie es sei ... diese Modernisierung führte gem. § 559 BGB zur Mieterhöhung ca. 600€/ Jahr, für ganze Aufgang ca. 6.000/ Jahr ... also ein SUV- Leasing oder Tesla gleichgestellt... für Beklagten Jung schwer nachvollziehbar ... bei dem Fahrstuhl handelt es sich um eine schlichte kleine Basisausführung, welcher im Innenbereich des Hausaufgang haargenau ohne wenig aufwand aufgestellt und installiert wurde ... Wetter, Zusatzbauten usw. , alles war nicht nötig ... die Planer der Wohnblöcke waren sehr vorausschauend ... der Fahrstuhl selbst ist für 4 Personen- Gewicht ausgelegt, aber ohne „Kuscheleffekt“ paßt nur eine Person rein ... Beklagter Jung nutzt Fahrstuhl Grundsätzlich allein oder steigt bei Bedarf vorzeitig aus, es ist keine Unhöflichkeit, das ist beim Beklagten Jung so ... aber weiter ... zeitgleich baut die Fahrstuhlfirma im Wohngebiet einen zweiten typ- gleichen Fahrstuhl ein, also Am Walde 17 und einer paar Häuserblöcke weiter, was in Summe eher Forderung 600€/ Jahr erklärt ... mehr als diese Ableitung kann Beklagter Jung dazu nicht vorweisen... inwieweit Fahrstuhleinbau auch mit ältere behinderte Menschen begründet und dann staatlich gefördert wurden/ werden kann, ist Beklagten Jung natürlich auch nicht bekannt ... wäre auch irgendwie bizarr, erst Fördergelder mit Alte und Behinderte begründen und dann den Alten Behinderten „in die Flucht schlagen!“... schlußendlich auch erwähnenswert, gleichwohl es für Beklagten Jung unwichtig bzw. nicht zutrifft ist, dass, würde ein Vertragspartner den Fahrstuhl nicht nutzen wollen, muss dieser Vertragspartner die Modernisierung nicht bezahlen ... darüber haben Gerichte bereits geurteilt ... zum Schluß noch = auch wenn der Fahrstuhl sich Innenraum befindet, ist der Fahrstuhl öffentlich ... ende meiner Sicht!

Schlußbemerkung:

Die Klage 26 C 88/24 ist für eine gütige Einigung nicht ausgelegt, nicht geeignet ... es wird, im relevanten Fall, grundsätzlich die Anwendung § 558 BGB angezeigt.

Allein das es §§, wie z.B. § 558 BGB oder für fristlose Kündigung ff. gibt, bedeutet noch lange nicht, es auch anwenden zu dürfen, dass zu beurteilen den Gegenstand der Klageerwiderung bildet.

O.U., den 07.04.2024

–Jung - Beklagter