

22.01.2025

Beklagter trägt im Termin seine schriftlichen Einwendungen mündlich vor.

Bevor Beklagter seine Klage- Anträge stellt wird beantragt, dass Prozessteilnehmer im Verhandlungsprotokoll ihre notwendigen Zulassungen glaubhaft machen.

Des weiteren sei erinnert, dass Beklagter Jung die zwei Mandate (01.02.2024/ 20.02.2024) der Rechtsanwaltskanzlei rügt ... es ist nicht erkennbar, welche Interessen die Mandierung vertritt, (Rechtsanwaltskanzlei Wohnungsgesellschaft Erkner mbH oder eine x-beliebige Privatperson oder einer politischen Partei)... nach Aktenlage ist auch nicht erkennbar, auf welchen Vertrag (15.04.1981 oder 01.09.1982) sich welches Mandat und welche Interessen beziehen ... natürlich steht im Vertrag vom 01.09.1982 „das Mietverhältnis beginnt am 15.04.1981“... grundsätzlich ist der Hinweis im Vertrag 01.09.1982 ohnehin nicht relevant, da die salvatorische Klausel dies schon längst gelöst hat ... der Wohnungsgesellschaft Erkner mbH ist aber die Realität bekannt am 15.04.1981 wurde ein sogenannter vorläufiger Vertrag abgeschlossen, der mit Vertrag vom 01.09.1982 beendet war, so oder so nicht unter das BGB fallen kann, warum in Klage erwähnen und Spekulationen erzeugen=? ... soweit ich mich an Worte ehemalige Chef der Verwaltung Herrn Pfeiffer Rüdersdorf erinnere, wurde der vorläufige Vertrag 15.04.1981 ohnehin vernichtet, als hätte es die Situation nie gegeben. Auch das ist normal, was Vernichtung der Gerichts- Akte 26 C 89/13 beweist ... es ist aber falsch, wenn Kläger am 08.01.2025 mit einem Schlüsselübergabeprotokoll vom 15.04.1981 gegenüber dem Gericht nachweist, dass es keinen zweiten Vertrag gegeben hat ... das Protokoll ist nur im Zusammenhang eines Vertrages entstanden, da in Erkner ohne Vertrag kein Mensch die Wohnung betreten durfte ... zudem verwundert es, dass Kläger ein Schlüsselübergabeprotokoll 44 Jahre aufbewahrt, den vom Beklagten dazugehörig unterschriebenen Vertrag aber nicht ... mit Vertrag 01.09.1982 hatte Beklagter die polizeiliche Anmeldung schon längst über die Bühne und für andere Menschen gab es keinen diesbezüglich vertraglichen Grund ... der Datenabgleich Meldestelle – Verwaltung funktionierte auch unter DDR-Bedingungen ... bedeutet, wenn Klage unter BGB - Mietrecht und nicht unter BRD - Wohneigentumsgesetz beurteilt wird, was ja Kläger*** und Rechtsanwalt beharrlich anstreben, wird dem Beklagten sein Sonderwohneigentum Altersvorsorge/ Alterssicherheit genommen.

Zudem unterstützt Kläger und Rechtsanwalt den Verdacht zweier Verträge ja selbst, indem Kläger*** aus zwei Mandate und mit zwei unterschiedliche Umgangsformen operiert ... Nachweise liegen Gericht vor.

Der Hinweis Kläger vom 08.01.2025 „Vertrauensbruch wegen derartiger Formulierungen und Unterstellungen“ weist Beklagter zurück ... was für ein Vertrauen meint Kläger, wenn Kläger aus zwei Situationen operiert, wo schon der Versuch relevant wäre=?

Zudem liegt nach Aktenlage eher Verdacht nahe, dass nicht die Wohnungsgesellschaft Erkner mbH die primär treibende Kraft für Klagen gegen den Beklagten Jung ist, sondern die Rechtsanwaltskanzlei, die nur ihre „Satelliten“ in der Verwaltung Erkner nutzt ... solche Umgangsformen würden naturgemäß grundlegende Prinzipien des gemeinschaftlichen Miteinander verletzen.

Die Klage der Wohnungsgesellschaft Erkner mbH vom 27.02.2024 Az. 26 C 88/24 wird auf Kosten Kläger insgesamt zurück gewiesen.

Vermietung will Geschäfte machen, Sonderwohneigentum nicht.

Beklagter schätzt ein, dass unter heutigen Bedingungen einer modernen Verwaltung und einer modernen Betriebskostenabrechnung sich der § 558 BGB automatisch ausschließt, zudem ein Geschäft ohne Gegenleistung sittenwidrig ist.

Der § 558 BGB ist für Sonderwohneigentum nicht anwendbar ... Regelung zur Miethöhe und BGB darf nicht zur Enteignung persönlich genutztes Sonderwohneigentum führen ... dies ist naturgemäß sittenwidrig, zudem bringt es Grundrechte Altersvorsorge Alterssicherheit in Gefahr.

Kläger behauptet, dass Beklagter im Jahre 2020 Mieterhöhung gem. § 558 BGB zugestimmt hat, daraus sich das Recht Mieterhöhung gem. § 558 BGB für 2023 ableitet ... dies entspricht nicht der Wahrheit bzw. wird zurückgewiesen ... auf Vorverfahren wird verwiesen.

Die Argumentation und Beweismittel ergeben sich primär und sekundär aus der Sache selbst.

Der Vertrag 01.09.1982 verwaltet Sonderwohneigentum, der Vertrag vom 15.04.1981 ist nicht relevant ... den Vertrag vom 01.09.1982 verwalteten Wohnungsinhaber eigenverantwortlich, diese Selbstverwaltung ging am 15.02.1991 gem. BGB in Verwaltung der Kläger*** ... es spielt keine Rolle, dass laut Grundbuch von Erkner, Blatt 4506 Flurstück 764 Flur 9 Kläger als Tochtergesellschaft der Stadt Erkner als Eigentümer eingetragen ist ... ein Sonderwohneigentum bleibt davon unberührt ... Enteignung von Sonderwohneigentum ist auch über Hintertür verboten ... im Vorverfahren hat Beklagter Jung die rechtliche Situation ausführlich begründet, darauf wird verwiesen. (unbefristeter DDR-Vertrag, BRD- Wohneigentumgesetz, Grundgesetz, Grundrechte, DDR-Verfassung, Einigungsvertrag ff. - Konföderation)

Der Hinweis auf Vergleichsmiete ist unter den Bedingungen einer modernen zentralen Verwaltung sittenwidrig, zudem von der Zeit überholt ... es war wohl in den 60'er Jahre, wo selbst organisierte Mietspiegel zu Skandale und schlußendlich zur Entkräftung bishin Wegfall des Mietspiegel führte.

Kläger*** begründet am 27.09.2023 die Mieterhöhung gem. § 558 BGB mit Finanzierung von Allgemeinwohl und gestiegener Instandhaltungskosten ... Beklagter Jung hat Argumente im Vorverfahren widerlegt, Begründung Beweismittel sind aktenkundig.

Bedeutet in Kurzfassung, der Staat im allgemeinen und die Stadt Erkner im Besonderen ist für das Allgemeinwohl zuständig, die Kläger*** für Spezialwohl, in dem Fall für das Wohl des Beklagten Jung ... über § 558 BGB läßt sich Spezialwohl nicht verwirklichen ... zudem hat Kläger kein Recht, über § 558 BGB ohne Gegenleistung Gehalt, Rente oder was auch immer des Beklagten Jung zu kürzen.

Instandhaltung bedeutet in Kurzfassung, dass deren Kosten in Wasserverbrauch-Kosten und Heizkosten stecken bzw. für Gebäude regelt es sich über Kredit, welcher vom Beklagten abbezahlt wird und danach wieder verschwindet bzw. eigentlich wieder hätten verschwinden müssen, was aber Kläger rechtswidrig auf Dauer fordert.

Der Klageantrag „Alle Betriebskostenvorauszahlungen Heizkostenvorauszahlungen zuzustimmen“ ist sittenwidrig, baut zudem ungerechtfertigten Druck auf und ist für Übel geeignet, bringt einen Vertrag aus dem Gleichgewicht ... die Belehrung, einer BKA widersprechen zu können, reicht ... allein Forderungen aufmachen und sich eine Zustimmung rechtlich absichern zu lassen, ist eine schreckliche Unsitte.

Dieser Klageantrag macht Beklagten Jung zum Beuteobjekt des Klägers & Rechtsanwaltskanzlei & der Stadt Erkner ... im gerichtlichen Vorverfahren hat Beklagter Jung an viele viele Beispiele nachgewiesen, was solch ein Klageantrag für Deformationen und Rechtsverletzungen erzeugt ... bedeutet, es ist sittenwidrig, dass Kläger seine bezahlte Verwalter-Funktion nutzt, um Beklagten mit ungerechtfertigte Vorwürfe bzw. ungerechtfertigte Forderungen zu überziehen, ja Dinge zu erfinden, die nicht der Wahrheit entsprechen ... „Doppelte Verwaltung“ in gleicher Sache wäre rechtswidrig. Zum Fahrstuhl = der Fahrstuhl ist, entgegen Behauptung Kläger vom 08.01.2025, sehr wohl öffentlich, wenngleich indirekt ... zudem ist falsch, dass es wegen Fahrstuhl 24-Stunden Haustürschliess- Pflicht geschweige Kontroll-Pflicht gibt, keiner will einen Pförtner= ich nicht ... richtig ist, eine Sorgfaltspflicht besteht, vor allem aber nach 22.00 Uhr ... bis 1989 war Selbstverwaltung aktiv, der Herr Albrecht von der 1. Etage verschloß 22.00 Uhr die Hauseingangstür.

Beim Einbau Fahrstuhl handelt es sich um keine Modernisierung im klassischen bzw. herkömmlichen Sinne ... es sichert lediglich eine Teilhabe (für Kinder, Schwangere, Kranker, Alter, Behinderter ff.) im Mehrgenerationen-Wohngebiet ab ... dies wird staatlich sehr gefördert, gehört zur Aufgabe der Verwaltung und verwirklicht sich über entsprechende Anträge und Verträge (z.B. Leasing inkl. Betreuung/ Wartung), wo am Ende der Betroffene Haus-Eingang nur Unterhaltskosten des Fahrstuhl anteilig bezahlt ... in den Einlassungen des Beklagten wurde im Vorverfahren auch die rechnerische Seite beleuchtet, darauf wird verwiesen.

Ähnlich verhält es sich mit den 4 Funk-Rauchmelder ... keiner hat etwas gegen Rauchmelder ... trotzdem fühlt sich der Mensch von den Funkrauchmelder heimlich überwacht ... auf Einlassungen im Vorverfahren wird verwiesen.

Ein Beispiel nachgereicht, was den Klagezusatzantrag „Jede Heizkostenvorauszahlung ohne wenn und aber zuzustimmen“ sittenwidrig macht, ja ins ad absurdum führt.

Im Jahre 2010 wurden alte Heizkörper gegen neu ausgetauscht ... Kläger informierte Beklagten Jung nicht, dass neue Heizkörper jetzt konstruktionsbedingt in Stufe 1-2 nur oberen Bereich erwärmt ... diese offene Frage ließ Kläger vom Fachmann beantworten und stellte es Beklagten Jung am 23.03.2010 / 19.04.2010 in Rechnung ... bedeutet, der Kläger*** war es sehr wichtig, dem Beklagten Jung unter Androhung von Übel einen finanziellen Schaden zufügen zu können.

Dazu muss man wissen, dass die im oberen Bereich befindlichen Heizkostenverteiler konstruktive Besonderheiten nicht bemerken, aber Wohnungsinhaber sich wundern, dass trotz verbrauchsorientierter Abrechnung warmer Winter vergleichsweise mehr Kosten verursachen, als vergleichsweise kalte Winter ... die Bereitstellung von Energie darf keine ungerechtfertigte Kostenexplosion verursachen bzw. sich in Einzelabrechnung vorgaukeln lassen.

Ursprünglich sah die Wärmeenergieversorgung vor, dass, wer z.B. im Bad es wärmer möchte, kann Zusatz - Heizstrahler nutzen, über welches jedes Bad von Anbeginn verfügt ... Beklagter hat diesen Heizstrahler zwischenzeitlich auf seine Kosten mehrfach gegen einen neuen Ausgetauscht ... diese Situation gilt natürlich für alle Räume, wobei der E-Herd als Heizung ausgeschlossen wurde.

Kläger ist es wichtig, die politische Seite zu berücksichtigen.

Bedeutet dann aber auch, dass der unbefristete DDR- Wohnung- Vertrag unter den Bedingungen einer Politik "Kriminalitätsvorbeugung und Bekämpfung als gesamt gesellschaftliches Anliegen" entstanden ist ... das schließt für unbefristete DDR - Wohnung - Verträge private Vermietung aus, was im vereinten Deutschland rechtlich zum Sonderwohneigentum wird (z.B. Wohneigentumgesetz GG Grundrechte ff.) ... auf Gewinn ausgerichtete private Vermietung bringt nach DDR-Verständnis nur negative Unruhe ins System und treibt die Unruhe bis ins unerträgliche an.

Kläger, vertreten durch Herrn Richter, kündigte am 07.12.2023 schriftlich an, dass die Einzugsermächtigung gesondert um den Betrag Forderung § 558 BGB zu erfolgen hat ... dies widerspricht dem Sinn und Zweck einer Einzugsermächtigung ... bedeutet, für Kläger ist Klage Az. 26 C 88/24 nur ein Mittel zum Zweck ... bedeutet, mit dieser Unterschrift hat es dann Klage 26 C 88/24 nie gegeben, als wenn die Zustimmung zur Mieterhöhung schon immer vor lag.

Bedeutet, diese Option wäre z.B. nur über einen Verfahrenstrick möglich, z.B. Urteil im Tausch vernichteter Aktenlage, z.B. bei gleiche Prozessteilnehmer über dem nie verhandelten Verfahren 26 C 89/13, quasi aus Mieterhöhung § 559 BGB Modernisierung wird Mieterhöhung ohne Gegenleistung usw. § 558 BGB ... bedeutet also das Gegenteil von Kriminalitätsvorbeugung und Bekämpfung als gesamt gesellschaftliches Anliegen ... der Rest erledigt sich über beglaubigte Abschriften und Post-Briefkasten-Zustellung.

Wenn nach Aktenlage zwei Verträge zwei Mandate zwei Umgangsformen gegenüber Beklagten Jung und das ein Richter für eine unrichtige Sachbehandlung durch weitere Verfahrensbeteiligte wie Sekretariat Geschäftsstelle nicht eintreten muss, dann können zwei Urteile in gleicher Sache nicht ausgeschlossen werden ... deshalb weist, auch wenn es dem Kläger nicht genehm ist, Beklagter Jung vorsorglich darauf hin, dass der Rechtsgrundsatz „Recht ist, was Kläger nützt!“ sowie Volksgerichtshof und Schauprozess im vereinten Deutschland DDR - BRD verboten sind.

Bedeutet zusammengefasst, im Verfahren Az. 26 C 88/24 gibt es keinen vernünftigen, sachlichen und rechtlichen Grund, dass Kläger seine Klageanträge gegen Beklagten Jung zum Erfolg führen kann ... auf ausführliche Erklärungen des Beklagten im Vorverfahren und heutiger Einlassungen inkl. erwähnter Rechnung 24.03.2010/ 19.04.2010 wird verwiesen.

22.01.2025 Jung (der Beklagte)

Vorlage im Termin Hauptverhandlung, vorgelesen, AR übergeben, inkl. Rechnung 24.03.2010/ 19.04.2010