

Herr/Frau Mustermann (Vermieter)
[Adresse]

Zuständiges Amtsgericht bzw. Landgericht
[Adresse]

Klage

Im Rechtsstreit

Herr/Frau Mustermann (Vermieter)
[Adresse] (Kläger)

gegen

Herr/Frau Mustermann (Mieter)
[Adresse] (Beklagter)

und

Herr/Frau Mustermann (weiterer Mieter)
[Adresse] (Beklagter)

Prozessbevollmächtigter

Herr/Frau Mustermann (Rechtsanwalt)
[Adresse] (Kläger)

wegen Räumung und Herausgabe erhebe ich Klage und beantrage, folgendes Urteil zu erlassen:

1. Die Beklagten werden gesamtschuldnerisch verurteilt, die Wohnung in [Anschrift und genaue Lage der Wohnung], bestehend aus [Aufzählung der Räume, ggf. auch Keller und Dachboden], mit einer Gesamtfläche von [Betrag] m² sofort zu räumen und an den Kläger herauszugeben.
2. Die Beklagten werden gesamtschuldnerisch verurteilt, an den Kläger [Betrag der Schulden] Euro zuzüglich 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz, seit dem [Datum vom Beginn der Schulden] zu zahlen.
3. Die Beklagten werden gesamtschuldnerisch verurteilt, an den Kläger bis zur Zurückgabe der unter 1. beschriebenen Wohnung monatlich eine Nutzungsentschädigung in Höhe von [Betrag] Euro zu zahlen. Die Fälligkeit der Nutzungsentschädigung wird auf den [Datum] festgesetzt und erfolgt anschließend jeweils zum dritten Werktag eines Monats.
4. Die Beklagten tragen die Kosten des Rechtsstreits.

5. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Für den Fall des schriftlichen Vorverfahrens sowie für den Fall, dass die Beklagten ihre Verteidigungsabsicht nicht rechtzeitig anzeigen bzw. den Klageanspruch ganz oder teilweise anerkennen, beantragen wir ohne mündliche Verhandlung ein Versäumnisurteil gemäß § 331 III ZPO bzw. ein Anerkenntnisurteil gemäß § 307 ZPO zu erlassen.

Begründung:

Die Beklagten haben durch Mietvertrag vom [Datum] die unter 1. Beschriebene Wohnung von dem Kläger gemietet. Der Mietzins beträgt monatlich [Betrag] Euro zuzüglich [Betrag] Euro an Nebenkosten.

Die Beklagten sind mit der Zahlung des Mietzins sowie der Nebenkosten für folgende Zeiträume in Verzug:

1. Monat: [Kalendermonat] in Höhe von [Betrag] Euro
2. Monat: [Kalendermonat] in Höhe von [Betrag] Euro
3. Darüber hinaus gibt es folgende weitere Rückstände in Höhe von insgesamt [Betrag] Euro.

Die Voraussetzungen des § 543 BGB sind dadurch erfüllt.

Ben Beklagten wurde aufgrund der Mietrückstände durch das Schreiben vom [Datum] fristlos gekündigt.

Die Wohnung wurde jedoch von den Beklagten nicht geräumt. Daher muss die Räumung auf dem Klageweg erzwungen werden. Der Anspruch auf Zahlung der rückständigen Mieten und sonstiger Rückstände wird entsprechend geltend gemacht. Zudem steht mir als Kläger eine Nutzungsentschädigung zu, welche unter 3. geltend gemacht wird.

Den Streitwert des Verfahrens gebe ich zunächst mit [Streitwert = 12 Monatskaltmieten plus Mietrückstände] an. Um die Gerichtskosten zu begleichen, ist dieser Klage ein Scheck über [Betrag] Euro beigelegt.

[Ort], den [Datum] [Unterschrift Kläger]

Beweis: [Mietvertrag, Kündigung mit Einschreibquittung]