

# Lösungshinweise

## Teil B Grundfall C (Mietrecht) 2. Verfahrensrecht

### 01

- a) gerichtliches Mahnverfahren (*Vorteil*: kostengünstig, wenig Arbeitsaufwand; keine Begründung erforderlich, keine materielle Schlüssigkeitsprüfung durch das Gericht, *Nachteil*: Zeitverlust, wenn Antragsgegner Widerspruch einlegt, der nicht weiter begründet werden muss, keine öffentliche Zustellung)  
Klageverfahren (*Vorteil*: im Einzelfall schneller Verfahrensabschluss, Vergleichsmöglichkeit, *Nachteil*: relativ teuer, arbeitsaufwändig, kann im Einzelfall Jahre dauern, bei Streitwert über 600 EUR berufungsfähig)
- b) es reicht, PS zu verklagen, aus einem Titel gegen PS kann aber nicht gegen JM vollstreckt werden, auch keine Rechtskrafterstreckung auf JM

---

### 02

- a) postalische Adressenprüfung (falls Nachsendeauftrag vorliegt), Auskunft Einwohnermeldeamt beantragen
- b) öffentliche Zustellung (§§ 185-188 ZPO)

---

### 03

- a) persönlich übergeben, an die Wohnungstür heften
- b) persönlich, Ersatzzustellung in der Wohnung (§ 178 ZPO), an Bevollmächtigte (§ 171 ZPO), an Prozessbevollmächtigte (§ 172 ZPO), Ersatzzustellung durch Niederlegung, schriftliche Mitteilung kann ggf. an Wohnungstür geheftet werden (§ 181 ZPO)

---

### 04

Ja, Mietminderung tritt kraft Gesetzes ein, JM und PS können Abzug von Nettomiete vornehmen, ggf. auf Feststellung klagen

---

### 05

- a) Amtsgericht, in dessen Bezirk sich die Wohnung befindet (§ 23 Nr. 2 lit. a) GVG)
- b) ja, kein Anwaltszwang

---

### 06

- a) Landgericht, in dessen Bezirk sich die Geschäftsräume befinden (§ 29a ZPO), Sitz des Mieters irrelevant
- b) Amtsgericht im Bezirk des Wohnsitzes des KL, § 689 Abs. 2 ZPO.

---

### 07

Klageerweiterung wegen der Restforderung

---

### 08

Keinen Antrag stellen, Vertagung oder Versäumnisurteil gegen KL beantragen

---

**09**

- a) Feststellungsklage
  - b) die mündliche Vereinbarung bzw. die Einverständniserklärung von KL zu beweisen
- 

**10**

Sie können eine Einstweilige Verfügung beantragen.