

An das

Amtsgericht Aichach,
Schloßpl. 9,
86551 Aichach

Klage

Thomas Wagner (Mieter),
Schellingstr. 85,
80799 München

-- Kläger --

gegen

Onur Yilmaz (Vermieter),
Bozenerstr. 1,
86316 Friedberg

-- Beklagter --

wegen: Rückzahlung Mietkaution

Streitwert: 10000 Euro

Erhebe ich Klage und beantrage zu erkennen:

Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 10000 Euro zuzüglich Zinsen in Höhe fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus diesem Betrag seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Begründung

Der Kläger begehrt Rückzahlung einer Mietkaution nach beendetem Mietvertrag. Mit Mietvertrag vom 04.07.2012 mietete der Kläger vom Beklagten die Mietwohnung in der Schellingstr. 85 in 80799 München (im Folgenden 'Wohnung').

Beweis: Anlage K 1 - Kautiön: Mietvertrag vom 04.07.2012 (Kopie)

Am 07.07.2012 zahlte der Kläger an den Beklagten vertragsgemäß die Kautiön in Höhe von 10000 Euro.

Beweis: Anlage K 2 - Kautiön: Überweisungsbeleg vom 07.07.2012 (Kopie)

Das Mietverhältnis endete durch Kündigung des Klägers mit Ablauf des 20.09.2022. Nachdem der Kläger den Beklagten mit Schreiben vom 01.05.2023 zur Rückzahlung der Mietkaution aufforderte, erhielt er keine Antwort.

Beweis: Anlage K 3 - Kautiön: Kündigungsschreiben vom 01.05.2023 (Kopie)

Dem Kläger steht gegen den Beklagten ein Anspruch auf Rückzahlung der Kautiön gemäß § 566a Satz 2 BGB zu. Nach § 566 Satz 1 BGB tritt der Erwerber der Mietsache in die Verpflichtung zur Rückzahlung der Kautiön ein.

Weiterer Sach- und Rechtsvortrag einschließlich entsprechender Beweisangebote bleiben ausdrücklich vorbehalten. Sollte das Gericht den bisherigen Sachvortrag oder die bisherigen Beweisangebote des Klägers nicht für ausreichend erachten, oder die hier vertretene Rechtsauffassung nicht teilen, so wird ausdrücklich um einen entsprechenden - ggf. telefonischen - Hinweis gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Wagner