



# Recht 24/7 Anwaltserstberatung - Kevin Montany - Az. #108865

2 Nachrichten

Recht24/7 Rechtsanwalt <Rechtsanwalt@recht24-7.de>

Di., 25. Feb. 2025 um 16:00

An: kevin@montany.de

Sehr geehrter Herr Montany,

vielen Dank für Ihre Nachricht. Wir haben Ihren Fall rechtlich geprüft und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

## 1. Zusammenfassung der Ergebnisse

- Die Mieterhöhung nach § 558 BGB ist zulässig, da die ortsübliche Vergleichsmiete nicht überschritten wird und das Erhöhungsbegehren ausreichend begründet wurde.
- Ihr Mietvertrag stellt kein Sondereigentum dar, sondern ist ein üblicher Mietvertrag.
- Das Gerichtsurteil erscheint korrekt, da keine Verfahrensfehler oder Rechtsverstöße ersichtlich sind.
- Wir raten Ihnen von einer Berufung ab, da die Erfolgsaussichten gering erscheinen.
- Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## 2. Sachverhalt

Guten Tag ... aktuell ist ein Verfahren 26 C 88/24 gegen meine Person beurteilt worden ... Kläger\*\*\* ist Wohnungsgesellschaft Erkner mbH ... im Grunde geht es der Klägerin darum, eine Mieterhöhung gem. § 558 BGB durchzusetzen ... im Groben ... seit 01.09.1982 besteht unter DDR Bedingungen entstandener unbefristeter Wohnungsvertrag, natürlich Mietvertrag genannt!= mit Vereinigung DDR – BRD erklärte Wohnungsgesellschaft Erkner mbH am 15.01.1991 den Vertrag als Verwalter weiter zu führen... als Mensch ging ich davon aus, daß sich vertraglich ja nichts ändert, da nach DDR – Verständnis der Wohnungsinhaber wie Eigentümer behandelt wird, da Wohneigentumsgesetz ff. ja auch gesamtdeutsches BRD -Recht ist, Sonderwohneigentum nicht gewinnorientiert arbeitet, aber Mittelstand in Arbeit und Brot bringt, ausgedrückt in modernen Betriebskostenabrechnung (kalt, heiss), der unbefristete Vertrag zugleich Alterssicherung darstellt usw. ... jetzt bin ich 70 Jahre und plötzlich wird über § 558 BGB ohne

Gegenleistung meine Rente um ca. 700€ im Jahr gekürzt, dass sah der unbefristete Vertrag nicht vor ... aus unbekanntem Motiven ignoriert bzw. beurteilt Amtsgericht Fürstenwalde zu Gunsten der Wohnungsgesellschaft gewinnorientiert... das Urteil ignoriert Charakter des DDR -Vertrages, DDR Verfassung, Einigungsvertrag BRD -DDR, Grundgesetz, Wohneigentumsgesetz, was im Grunde einer Enteignung von Sonderwohneigentum gleichgestellt ist ... Urteil ignoriert, dass das Wohneigentumsgesetz = Sonderwohneigentum ja auch BRD- Recht ist , Sonderwohneigentümer wie Grundstückseigentümer behandelt wird, selbst wenn Kläger als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist und der Rest z.B. Modernisierung § 559 BGB , Hausmeister Gärtner Miete Gemeinschaftsräume usw. sich in moderne Betriebskosten- Abrechnung (kalt- warm) inkl. funküberwachte Verbrauch Wasser Wärme Rauchmelder usw. wieder findet ... aber warum mit § 558 BGB ohne Gegenleistung so schrecklich übertreiben =?= dem Urteil gilt es mit Rechtsmittel einer Berufung in 2. Instanz abzuwehren, in erster Instanz bin ich gescheitert ... das Unrecht zu Recht erklärt macht mich aus vielen Gründen wütend, wodurch für mich Berufung zur Pflicht wird, aber das ZGB dies ohne Rechtsanwalt\*\*\* nicht zulässt ... welche Idee haben Sie=?= meine gesamte Handakte ist unter <https://www.montany.de/urteil/index.html> nachvollziehbar... mfG Kevin Montany (nicht wundern, im täglichen Leben verwende ich Künstlernamen Kevin Montany, hinterlegt im Perso ., die Stammdaten Meldestelle laufen auf bürgerlichen Namen Jung, Karl-Heinz) , Erkner, 23.02.2025

### 3. Rechtsausführungen

Nach § 558 BGB kann der Vermieter die Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöhen, wenn die Miete seit 15 Monaten unverändert ist und die Erhöhung nicht mehr als 20 % innerhalb von drei Jahren beträgt. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird durch den Mietspiegel, Vergleichswohnungen oder ein Sachverständigengutachten ermittelt. In Ihrem Fall ist die Mieterhöhung zulässig, da das Gericht dies bereits bestätigt hat und keine Anhaltspunkte für eine fehlerhafte Ermittlung der Vergleichsmiete vorliegen.

Der Mietvertrag, den Sie beschreiben, stellt kein Sondereigentum dar, sondern ist ein Mietvertrag, der nach den Bestimmungen des BGB behandelt wird. Das DDR-Recht und die Vorstellungen des Wohneigentumsgesetzes finden insoweit keine Anwendung, als dass sie den Charakter des Mietverhältnisses ändern würden. Die Nutzung der Wohnung stellt die Gegenleistung für die Mietzahlung dar.

Das Urteil des Amtsgerichts Fürstenwalde ist daher rechtlich korrekt, da es sich auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen stützt. Eine Berufung wäre nur dann sinnvoll, wenn Verfahrensfehler oder eine fehlerhafte Rechtsanwendung vorlägen, was hier nicht der Fall ist. Wir raten Ihnen demnach von dem Einlegen einer Berufung ab, da diese keine Aussicht auf Erfolg hat.

Bitte lassen Sie uns jederzeit gerne wissen, wenn Sie in dieser Sache noch weitere Fragen haben sollten.

Mit freundlichen Grüßen

Jana Witt

Rechtsanwältin



direkt  
zum  
Anwalt

Recht 24/7 Schröder Rechtsanwaltsgesellschaft mbH  
Prannerstraße 1, 80333 München

Geschäftsführerin: Christina Schröder

<https://recht24-7.de/>



Deutschlandweite Vertretung bei allen rechtlichen Streitigkeiten, in allen Rechtsgebieten mit der [Recht24/7 Anwaltsberatung](#).

Abgesichert für die Zukunft: Eine [Rechtsschutzversicherung](#) übernimmt beim nächsten mal alle Anwalts- und Gerichtskosten.

Mit Kauf einer Immobilie sollten Sie auch an Risiken denken, die durch [Versicherungen](#) minimiert werden können. Unsere Partner beraten Sie hierzu gerne.

Diese E-Mail enthält vertrauliche Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, informieren Sie uns bitte und löschen Sie diese E-Mail.

The information contained in this message is confidential. If you are not the intended recipient, please contact us and delete this message.

Zuständige Kammer (zugleich Aufsichtsbehörde):  
Rechtsanwaltskammer für den Oberlandesgerichtsbezirk München

---

## 5 Anhänge

 **image001.png**  
4 KB

 **image002.png**  
1 KB

 **image003.png**  
1 KB

 **image004.png**  
1 KB

k m <kevin@montany.de>

Di., 25. Feb. 2025 um 19:53

An: Recht24/7 Rechtsanwalt <Rechtsanwalt@recht24-7.de>

Guten Tag ... vollkommen unverständlich und Beratung ist etwas anderes, einfach nur Unrecht wiederholen, weil es sich geschmeidig aus §§ ableiten lässt und im öffentlichen Bewußtsein jeder versteht, finde ich falsch, es gibt auch §§, die dazu führen, dass der § 558 BGB nicht angewendet werden darf bzw. kann ... Sie behaupten: " Wohneigentumsgesetzes finden insoweit keine Anwendung, als dass sie den Charakter des Mietverhältnisses ändern würden." ... es verschlägt einem die Sprache , da ja erst DAS URTEIL den DDR -Mietvertrag, was ja nach DDR -Verständnis Sonderwohneigentum war, in ein puren Mietvertrag geändert hat (als Enteignung beschrieben) und mit Berufung wieder in Sonderwohneigentum hergestellt werden soll ... nach Wohneigentumsgesetz, was ja auch BRD Gesetz ist, hätte der unbefristeten Verträge wie Sonderwohneigentum behandelt werden müssen, was ja eine Mischung aus Eigentum und Vermietung darstellt ... um den Prozess Überleitung DDR -Recht in Sonderwohneigentum zu erleichtern, wurde damals die symbolische Mark als Verkaufspreis eingeführt, was unter der Regie der Verwaltung lag ... das vieles damals im Dunklen ablief, ist kein Grund, heute mit Unrecht zu operieren ... das Sonderwohneigentum bezieht sich ja NUR auf Wohnung, NICHT auf Gemeinschaftsräume, wodurch sich auch Miet- Forderungen ergeben und sich als MIETE AUSDRÜCKT und BEZEICHNET ... aber NICHT so, wie es Kläger und Sie darstellen und beschrieben haben ... natürlich bezahle ich Miete, Miete für Gemeinschaftsräume ff. ... z.B. ist unter Bedingungen Sonderwohneigentum eine Vergleichsmiete nicht möglich, da diese sich ja auf Wohnung und nicht nur den Gemeinschaftsräume bezieht, also die Räume, die in der Tat JEDER zahlen muss, egal ob Sonderwohneigentum oder reine Vermietung ... sei wie es sei ... ich bin von Ihrer Art zu denken enttäuscht, denn §§ kann ich selbst lesen... wozu habe ich Ihnen den ganzen Vorgang gesendet=? ... natürlich möchte ich in Berufung gehen ... aber die Verteidigung sollte mich auch verteidigen wollen... richtig ist, aus dem DDR - Vertrag lässt sich ein Geschäft machen=== der Vertrag wird zum Vorteil der Wohnungsgesellschaft Erkner mbH umgedeutet ... § 558 BGB damit zu begründen, daß die Mieterhöhung als Gegenleistung ja die Überlassung der Wohnung bedeutet, ist ziemlich dreist ... bedeutet, hier geht es nicht um Anerkennung von BGB ff. , denn Sonderwohneigentum lässt sich nur über BGB verwalten, sondern, dass der unbefristete DDR- Vertrag, welches Sonderwohneigentum entspricht, einfach dem Menschen genommen wird ... das Wohneigentumsgesetz wurde aber extra für unbefristete Verträge für gesamt BRD geschaffen , um unbefristete Verträge ruck zuck in Sonderwohneigentum überführen zu können , wobei es keine Rolle spielt, ob der Sonderwohneigentümer auch Eigentümer des Grundstücks ist oder nicht ... einfach das DDR Recht und Wohneigentumsgesetz und Einigungsvertrag ignorieren, ist nicht o.k. ... schade das Sie sich gegen die Berufung entschieden haben und dadurch Unrecht zu Recht verhelfen ... im Grunde müsste der Bürgermeister und Geschäftsführerin und Herr Richter von der WGE, welcher offenbar der Kontaktmann zur Rechtsanwaltskanzlei in Rüdersdorf ist, gegenüber den Gericht eine eidesstattliche Versicherung abgeben, denn Kläger verwaltet viele Arten von Verträge, von purer Vermietung bis purem Eigentum aber auch Sonderwohneigentum ... zudem Frage ich mich, warum Kläger eine weit entfernte Kanzlei gezielt beauftragt, obwohl Wohnungsgesellschaft selbst über Justiziar und Kanzlei im Ort verfügen und Chef des Aufsichtsrats sogar eine große Kanzlei in Erkner ... bedeutet, ich fühle mich schlecht ja falsch beraten ... mfG Kevin Montany

Recht24/7 Rechtsanwalt <rechtsanwalt@recht24-7.de> hat am 25.02.2025 16:00 CET geschrieben:

Sehr geehrter Herr Montany,

vielen Dank für Ihre Nachricht. Wir haben Ihren Fall rechtlich geprüft und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

1. Zusammenfassung der Ergebnisse

- Die Mieterhöhung nach § 558 BGB ist zulässig, da die ortsübliche Vergleichsmiete nicht überschritten wird und das Erhöhungsbegehren ausreichend begründet wurde.
- Ihr Mietvertrag stellt kein Sondereigentum dar, sondern ist ein üblicher Mietvertrag.
- Das Gerichtsurteil erscheint korrekt, da keine Verfahrensfehler oder Rechtsverstöße ersichtlich sind.
- Wir raten Ihnen von einer Berufung ab, da die Erfolgsaussichten gering erscheinen.
- Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## 2. Sachverhalt

Guten Tag ... aktuell ist ein Verfahren 26 C 88/24 gegen meine Person beurteilt worden ... Kläger\*\*\* ist Wohnungsgesellschaft Erkner mbH ... im Grunde geht es der Klägerin darum, eine Mieterhöhung gem. § 558 BGB durchzusetzen ... im Groben ... seit 01.09.1982 besteht unter DDR Bedingungen entstandener unbefristeter Wohnungsvertrag, natürlich Mietvertrag genannt!= mit Vereinigung DDR – BRD erklärte Wohnungsgesellschaft Erkner mbH am 15.01.1991 den Vertrag als Verwalter weiter zu führen... als Mensch ging ich davon aus, daß sich vertraglich ja nichts ändert, da nach DDR – Verständnis der Wohnungsinhaber wie Eigentümer behandelt wird, da Wohneigentumsgesetz ff. ja auch gesamtdeutsches BRD -Recht ist, Sonderwohneigentum nicht gewinnorientiert arbeitet, aber Mittelstand in Arbeit und Brot bringt, ausgedrückt in modernen Betriebskostenabrechnung (kalt, heiss), der unbefristete Vertrag zugleich Alterssicherung darstellt usw. ... jetzt bin ich 70 Jahre und plötzlich wird über § 558 BGB ohne Gegenleistung meine Rente um ca. 700€ im Jahr gekürzt, dass sah der unbefristete Vertrag nicht vor ... aus unbekanntem Motiven ignoriert bzw. beurteilt Amtsgericht Fürstenwalde zu Gunsten der Wohnungsgesellschaft gewinnorientiert... das Urteil ignoriert Charakter des DDR -Vertrages, DDR Verfassung, Einigungsvertrag BRD -DDR, Grundgesetz, Wohneigentumsgesetz, was im Grunde einer Enteignung von Sonderwohneigentum gleichgestellt ist ... Urteil ignoriert, dass das Wohneigentumsgesetz = Sonderwohneigentum ja auch BRD- Recht ist , Sonderwohneigentümer wie Grundstückseigentümer behandelt wird, selbst wenn Kläger als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist und der Rest z.B. Modernisierung § 559 BGB , Hausmeister Gärtner Miete Gemeinschaftsräume usw. sich in moderne Betriebskosten- Abrechnung (kalt-warm) inkl. funküberwachte Verbrauch Wasser Wärme Rauchmelder usw. wieder

findet ... aber warum mit § 558 BGB ohne Gegenleistung so schrecklich übertreiben =?= dem Urteil gilt es mit Rechtsmittel einer Berufung in 2. Instanz abzuwehren, in erster Instanz bin ich gescheitert ... das Unrecht zu Recht erklärt macht mich aus vielen Gründen wütend, wodurch für mich Berufung zur Pflicht wird, aber das ZGB dies ohne Rechtsanwalt\*\*\* nicht zulässt ... welche Idee haben Sie=?= meine gesamte Handakte ist unter <https://www.montany.de/urteil/index.html> nachvollziehbar... mfG Kevin Montany (nicht wundern, im täglichen Leben verwende ich Künstlernamen Kevin Montany, hinterlegt im Perso., die Stammdaten Meldestelle laufen auf bürgerlichen Namenen Jung, Karl-Heinz), Erkner, 23.02.2025

### 3. Rechtsausführungen

Nach § 558 BGB kann der Vermieter die Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöhen, wenn die Miete seit 15 Monaten unverändert ist und die Erhöhung nicht mehr als 20 % innerhalb von drei Jahren beträgt. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird durch den Mietspiegel, Vergleichswohnungen oder ein Sachverständigen Gutachten ermittelt. In Ihrem Fall ist die Mieterhöhung zulässig, da das Gericht dies bereits bestätigt hat und keine Anhaltspunkte für eine fehlerhafte Ermittlung der Vergleichsmiete vorliegen.

Der Mietvertrag, den Sie beschreiben, stellt kein Sondereigentum dar, sondern ist ein Mietvertrag, der nach den Bestimmungen des BGB behandelt wird. Das DDR-Recht und die Vorstellungen des Wohneigentumsgesetzes finden insoweit keine Anwendung, als dass sie den Charakter des Mietverhältnisses ändern würden. Die Nutzung der Wohnung stellt die Gegenleistung für die Mietzahlung dar.

Das Urteil des Amtsgerichts Fürstenwalde ist daher rechtlich korrekt, da es sich auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen stützt. Eine Berufung wäre nur dann sinnvoll, wenn Verfahrensfehler oder eine fehlerhafte Rechtsanwendung vorlägen, was hier nicht der Fall ist. Wir raten Ihnen demnach von dem Einlegen einer Berufung ab, da diese keine Aussicht auf Erfolg hat.

Bitte lassen Sie uns jederzeit gerne wissen, wenn Sie in dieser Sache noch weitere Fragen haben sollten.

Mit freundlichen Grüßen

Jana Witt

Rechtsanwältin

**Ihr Recht 24/7 Team**



Recht 24/7 Schröder Rechtsanwaltsgesellschaft mbH  
Prannerstraße 1, 80333 München

Geschäftsführerin: Christina Schröder

<https://recht24-7.de/>



Deutschlandweite Vertretung bei allen rechtlichen Streitigkeiten, in allen Rechtsgebieten mit der **Recht24/7 Anwaltsberatung**.

Abgesichert für die Zukunft: Eine **Rechtsschutzversicherung** übernimmt beim nächsten mal alle Anwalts- und Gerichtskosten.

Mit Kauf einer Immobilie sollten Sie auch an Risiken denken, die durch **Versicherungen** minimiert werden können. Unsere Partner beraten Sie hierzu gerne.

Diese E-Mail enthält vertrauliche Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, informieren Sie uns bitte und löschen Sie diese E-Mail.

The information contained in this message is confidential. If you are not the intended recipient, please contact us and delete this message.

Zuständige Kammer (zugleich Aufsichtsbehörde):  
Rechtsanwaltskammer für den Oberlandesgerichtsbezirk München

---

## 5 Anhänge

 **image001.png**  
4 KB

 **image002.png**  
1 KB

 **image003.png**  
1 KB

 **image004.png**  
1 KB

 **image005.png**  
944 B