

Förmliche Zustellung

Geschäftsnummer:
42 C 111/23

Bezeichnung des Schriftstücks:
S. 31.03.23; bAbKI 30.03.2023;
bAbV. 31.03.23; AbS. 31.03.23

Amtsgericht Iserlohn, Friedrichstr. 108-110, 58636
Iserlohn
Telefon 02371-6610

Weitersenden innerhalb des

- Bezirks des Amtsgerichts
 Bezirks des Landgerichts
 Inlandes

Frau
Barbara Anna Dworak
Schlesische Straße 117
58636 Iserlohn

Bei der Zustellung zu beachtende Vermerke:

- Ersatzzustellung ausgeschlossen.
 Keine Ersatzzustellung an:

 Nicht durch Niederlegung zustellen.
 Mit Angabe der Uhrzeit zustellen.

58636 Iserlohn

Vorblatt zur Zustellungssendung

Wichtiger Hinweis:

Mit dieser Sendung werden Ihnen in gesetzlich vorgeschriebener Form die im Umschlag enthaltenen Schriftstücke förmlich zugestellt. Die förmliche Zustellung eines Schriftstücks dient dem Nachweis, dass dem Adressaten in gesetzlich vorgeschriebener Form Gelegenheit gegeben worden ist, von dem Schriftstück Kenntnis zu nehmen, und wann das geschehen ist.

Den **Tag der Zustellung** vermerkt der Zusteller auf dem Umschlag. Bitte bewahren Sie den Umschlag und dieses Vorblatt zusammen mit den darin enthaltenen Schriftstücken auf. Er dient in Zusammenhang mit diesem Vorblatt als Beleg, wenn Sie angeben müssen, welche Schriftstücke Ihnen wann zugestellt worden sind.

Wird der Zustellungsadressat oder eine zum Empfang des Schriftstücks berechtigte Person in der angegebenen Wohnung oder in den angegebenen Geschäftsräumen nicht angetroffen, kann das Schriftstück in einen zu der Wohnung oder dem Geschäftsraum gehörenden Briefkasten eingelegt werden. Mit der Einlegung gilt das Schriftstück als zugestellt.

Amtsgericht Iserlohn



-42- Amtsgericht Iserlohn, Friedrichstr. 108-110, 58636 Iserlohn

31.03.2023

Frau
Barbara Anna Dworak
Schlesische Straße 117
58636 Iserlohn

Aktenzeichen
42 C 111/23
bei Antwort bitte angeben

Bearbeiter
Frau Voeste
Durchwahl
02371 - 661-204

Sehr geehrte Frau Dworak,

in dem Rechtsstreit IGW - Iserlohner Gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH gegen Dworak

sende ich Ihnen auf Anordnung des Gerichts eine beglaubigte
Abschrift der am 30.03.2023 eingereichten Klage und eine
beglaubigte Abschrift der richterlichen Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass es zwei Fristen gibt:

Sie sind aufgefordert, dem Gericht innerhalb einer **Frist von zwei**

Wochen nach Zustellung dieses Schreibens mitzuteilen, ob Sie sich
gegen die Klage verteidigen wollen.

Wenn Sie sich verteidigen wollen, müssen Sie **außerdem** innerhalb
einer **Frist von weiteren zwei Wochen** auf die Klage schriftlich
erwidern.

Diese weitere Frist läuft also **vier Wochen** nach Zustellung dieses
Schreibens ab.

Beachten Sie bitte unsere **wichtigen Hinweise**.

Anschrift
Friedrichstr. 108-110
58636 Iserlohn
Sprechzeiten
mo - fr 8.30 h - 12.30 h, di 14.00
h - 15.00h
Telefon
02371-6610
Telefax:
02371661110

Nachbriefkasten: Friedrichstr.
108-110, 58636 Iserlohn
Konten der Zahlstelle Iserlohn:
Postbank IBAN
DE84440100460000027469
Schalterstunden: mo - fr 8.30 h -
12.30 h



Mit freundlichen Grüßen

Voeste

Justizbeschäftigte

- automatisch erstellt, ohne Unterschrift gültig -

Wichtige Hinweise

zum Schreiben vom 31.03.2023
Geschäftsnummer 42 C 111/23

Die in der richterlichen Verfügung gesetzte Frist beginnt mit der Zustellung dieser Schriftstücke. Wenn Sie nicht innerhalb der ersten Frist von zwei Wochen mitteilen, dass Sie sich gegen die Klage verteidigen wollen (Verteidigungsanzeige), können Sie den Prozess allein deshalb durch ein Versäumnisurteil ohne mündliche Verhandlung verlieren. In diesem Fall müssten Sie auch die Gerichtskosten und die notwendigen Kosten der Gegenseite tragen (§ 91 ZPO). Aus dem Versäumnisurteil oder dem Urteil nach Lage der Akten kann der Gegner gegen Sie zudem die Zwangsvollstreckung betreiben (§ 708 Nr. 2 ZPO).

Die zweite Frist betrifft die Stellungnahme zur Klageschrift (Klageerwidern). Geht diese nicht fristgerecht ein, so können Sie auch deshalb den Prozess verlieren. Alles, was verspätet vorgebracht wird, darf das Gericht nur berücksichtigen, wenn dadurch die Erledigung des Rechtsstreits nicht verzögert wird, oder wenn Sie die Verspätung genügend entschuldigen.

Was soll in der Klageerwidern stehen?

In der Klageerwidern sollen Sie alles mitteilen, was Sie gegen die Klage vorbringen wollen. Geben Sie z.B. an

- a) welche Behauptungen in der Klageschrift Ihrer Meinung nach nicht zutreffen,
- b) welche in der Klageschrift nicht enthaltenen Angaben das Gericht außerdem berücksichtigen soll,
- c) welche Zeugen (mit vollständiger Adresse) Ihre Behauptungen bestätigen oder die Behauptungen der Gegenseite widerlegen sollen,
- d) auf welche anderen Beweismittel Sie sich beziehen (z.B. Gutachten eines vom Gericht beauftragten Sachverständigen, Urkunden).

Wollen Sie den Anspruch ganz oder teilweise anerkennen?

Wenn Sie gegenüber dem Gericht den Klageanspruch ganz oder teilweise anerkennen, so kann das Gericht Sie ohne mündliche Verhandlung entsprechend Ihrem Anerkenntnis verurteilen. Dies würde zu einer Ermäßigung der Gerichtsgebühren führen.

Wie und wo können Sie Ihre Erklärungen abgeben?

Sie können alle Erklärungen schriftlich einreichen oder mündlich der Geschäftsstelle eines Amtsgerichts zu Protokoll geben. Jedenfalls müssen Ihre Erklärungen innerhalb der Fristen beim **Amtsgericht Iserlohn** eingehen.

Geben Sie bitte immer die Geschäftsnummer an und fügen Sie zwei Kopien für die Gegenseite bei.

Ihre Stellungnahme kann auch als elektronisches Dokument eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Das elektronische Dokument muss – mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder – von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- oder Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird



auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung-ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite www.justiz.de verwiesen.

Beglaubigte Abschrift

42 C 111/23

Verfügung

In dem Rechtsstreit

IGW - Iserlohner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH gegen Dworak
wird das schriftliche Vorverfahren angeordnet (§ 276 ZPO).

Die Beklagte wird aufgefordert, innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen nach Zustellung der Klageschrift dem Gericht schriftlich anzuzeigen, wenn sie sich gegen die Klage verteidigen will oder ob der Anspruch teilweise oder ganz anerkannt wird.

Eine Vertretung durch einen Rechtsanwalt ist nicht vorgeschrieben (§ 499 Abs. 1 ZPO).

Geht die Anzeige der Verteidigungsbereitschaft nicht innerhalb der gesetzten Frist hier ein, kann auf Antrag der Klägerin ohne mündliche Verhandlung ein Versäumnisurteil erlassen werden (§ 331 ZPO), mit welchem der Beklagten auch die Kosten des Rechtsstreits auferlegt werden und aus welchem die Klägerin unmittelbar die Zwangsvollstreckung betreiben kann, ohne zuvor Sicherheit leisten zu müssen (§§ 91, 708 Nr. 2 ZPO).

Wird der Anspruch anerkannt, ergeht gegen die Beklagte ohne mündliche Verhandlung ein Anerkenntnisurteil (§ 307 ZPO).

Zugleich wird der Beklagten aufgegeben, innerhalb einer Frist von **weiteren zwei Wochen** schriftlich auf die Klage zu erwidern.

Diese Erwidernsfrist läuft also **vier Wochen** nach Zustellung dieser Verfügung ab.

Bei Versäumung dieser Frist kann etwaiges verspätetes Vorbringen unberücksichtigt bleiben. Denn das Gericht darf verspätetes Vorbringen nur berücksichtigen, wenn dieses nach seiner freien Überzeugung die Erledigung des Rechtsstreits nicht verzögert oder die Verspätung genügend entschuldigt wird. Andernfalls muss das Gericht verspätetes Vorbringen unberücksichtigt lassen.

Es besteht deshalb bei nicht fristgerecht eingehender Stellungnahme die Gefahr, allein deshalb den Prozess zu verlieren.

Eine außerordentliche fristlose Kündigung, die ausschließlich auf Zahlungsverzug des Mieters gestützt ist, wird unwirksam, wenn bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Zustellung der Klage sämtliche Mietrückstände vollständig gezahlt werden oder eine öffentliche Stelle (z.B. Sozialamt) sich zur Zahlung verpflichtet

(§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB). Die Kündigung bleibt jedoch wirksam, wenn

innerhalb der letzten zwei Jahre bereits einmal Gebrauch von dieser Möglichkeit gemacht wurde (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB).

Iserlohn, 31.03.2023

Amtsgericht

Bichmann

Richter am Amtsgericht

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Amtsgericht Iserlohn



Amtsgericht Iserlohn
 30.03.2023 17:41
 Sicherer Uebermittlungsweg (egvp_bea)

Prüfvermerk vom 30.03.2023, 17:42:27

Die unten aufgeführten Dokumente sind elektronisch eingegangen. Die technische Prüfung der elektronischen Dokumente hat folgendes Ergebnis erbracht:

Angaben zur Nachricht:

Sicherer Übermittlungsweg aus einem besonderen Anwaltspostfach.

Eingangszeitpunkt: 30.03.2023, 17:41:29
 Absender: Michael Heymann
 Nutzer-ID des Absenders: DE.BRAK.bcbfd5ae-a111-49ff-8601-eb780a5f30e6.c28e
 Aktenzeichen des Absenders: 42/23

Empfänger: Amtsgericht Iserlohn
 Aktenzeichen des Empfängers: neue Zivilklage

Betreff der Nachricht:
 Text der Nachricht:
 Nachrichtenkennzeichen: EGVP_GP116801908882164877592099228721343

Angaben zu den Dokumenten:

Dateiname	Format	Informationen zu(r) qualifizierten elektronischen Signatur(en)				
		Qualifiziert signiert nach ERVB?	durch	Berufsbezogenes Attribut	am	Prüfergebnis
elektronische_Kostenmarke.pdf	pdf	nein				
K1.pdf	pdf	nein				
K2.pdf	pdf	nein				
K3.pdf	pdf	nein				
K4.pdf	pdf	nein				
Klage.pdf	pdf	ja	Michael Heymann (3323471483673660077)		30.03.2023, 17:40:00	<input checked="" type="checkbox"/> Gültigkeit <input checked="" type="checkbox"/> Integrität
xjustiz_nachricht.xml	xml	nein				

Beglaubigt
Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle
Amtsgericht Iserlohn



Michael Heymann
Rechtsanwalt

Rechtsanwalt Michael Heymann, Galmeistraße 1, D 58636 Iserlohn

Amtsgericht Iserlohn
Friedrichstr. 108-110

58636 Iserlohn

Galmeistraße 1 / Ecke Bergwerkstraße

Tel.: 02371 / 25729

Fax: 02371 / 27355

e-mail: ra@hey-gell.de

Sachbearbeiter: RA Michael Heymann

IGW/Dworak

42/23 D297-23

Bei Antwort und Zahlung bitte angeben

Iserlohn, 30.03.2023 / M

Achtung: Gerichtskosten bereits gezahlt. Siehe Anlage!

K l a g e

der IGW - Iserlohner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Hansaallee 1,
58636 Iserlohn -vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Dipl. Ing. Olaf Pestl-

- Klägerin -

Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Michael Heymann,
Galmeistr. 1, 58636 Iserlohn,

g e g e n

Frau Barbara Anna Dworak , Schlesische str.117, 58636 Iserlohn

- Beklagte -

wegen Räumung und Zahlung

Streitwert: 4.976,56 €

Namens und im Auftrage der Klägerin werde ich beantragen, die Beklagte zu verurteilen,

1.

die im Hause Iserlohn, Schlesische Str.117 im 1.OG rechts gelegene 2-Zimmerwohnung mit Küche, Bad mit Badewanne und WC, Flur und dazugehörigem Kellerraum zu räumen und an die Klägerin herauszugeben;

2.

an die Klägerin 2.175,76 € nebst Zinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz seit dem 05.01.2023 zu zahlen.

Weiterhin beantrage ich, der Beklagten gem. § 276 ZPO eine Einlassungsfrist zu setzen und nach deren fruchtlosem Ablauf im schriftlichen Verfahren gem. § 331 Abs. 3 ZPO durch Versäumnisurteil zu entscheiden.

Begründung:

Die Klägerin ist Eigentümerin und Vermieterin des Hauses Iserlohn, Schlesische Str.117.

Die Beklagte ist Mieterin und hat die herausverlangten Räume gegen einen monatlich im voraus zu zahlenden Nettomietzins in Höhe von 233,40 € und Nebenkosten in Höhe von 107 € in Besitz.

Beweis: Vorlage des Mietvertrages, Parteivernehmung.

Der Räumungsanspruch wird auf die §§ 985, 546 BGB gestützt.

Die Klägerin hat das Mietverhältnis mit Schreiben vom 12.01.2023 (Anlage K 1) fristlos gekündigt, da die Beklagte mit der Entrichtung des Mietzinses gemäß Mieterkontoaufstellung zum Zeitpunkt der fristlosen Kündigung in Rückstand geraten ist (Anlage K 2).

Die Kündigung war bei alledem gem. § 543 II 3 BGB gerechtfertigt, da der Beklagte mit der Mietzahlung mehr als 2 Monate in Rückstand geraten ist. Der Mietzins ist jeweils zum 3. des Monats im voraus gem. § 2 des Mietvertrages fällig.

Das Mietverhältnis ist beendet, der Herausgabeanspruch begründet.

Rein vorsorglich wird hiermit erneut die außerordentliche, fristlose Kündigung

wegen Zahlungsverzuges ausgesprochen. Im übrigen wird unter Berücksichtigung des beharrlichen Zahlungsverzuges hilfsweise die ordentliche Kündigung ausgesprochen (BGH VIII ZR 231/17).

Mit dem Klageantrag zu Ziffer 2) verfolgt die Klägerin den ihr gem. § 535 BGB zustehenden Anspruch auf Zahlung des gemäß aktueller Kontoaufstellung vom Anlage K 1 spezifizierten, rückständigen Mietzinses (Anlage K 3).

Die geltend gemachten Zinsen rechtfertigen sich aus dem Gesichtspunkt des Verzuges, der ohne Mahnung eintrat, da für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt war.

Es ist Durchschnittsverfall angenommen.

Hinsichtlich des Durchschnittsverfalls wird ebenfalls auf die Anlage K 3) Bezug genommen.

Seit dem 15.10.2022 ist jeweils ein Betrag in Höhe von mindestens 340,40 € nicht gezahlt worden. Durchschnittsverfall liegt somit spätestens seit dem 05.01.2023 vor.

Eine auf den Unterzeichner lautende Vollmacht ist als Anlage K 4) der Klageschrift beigelegt.

Michael Heymann
Rechtsanwalt

Beglaubigt
Urkuhdsbeamter/in der Geschäftsstelle
Amtsgericht Iserlohn





-42- Amtsgericht Iserlohn, Friedrichstr. 108-110, 58636 Iserlohn

31.03.2023

Seite 1 von 1

Stadt Iserlohn
Abteilung für Flüchtlings- und Notunterbringung
Schillerplatz 7
58636 Iserlohn

Aktenzeichen
42 C 111/23
bei Antwort bitte angeben

Bearbeiter
Frau Voeste
Durchwahl
02371 - 661-204

Mitteilung an

- die Sozialhilfe nach § 36 Abs. 2 SGB XII
- den kommunalen für die Kosten der Unterkunft mit Heizung zuständigen Träger der Grundsicherung oder die von ihm beauftragte Stelle nach § 22 Abs. 9 SGB II

Hier ist eine Klage auf Räumung von Wohnraum eingegangen, die

ausschließlich unter anderem

auf Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs nach § 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nummer 3 i. V. m. § 569 Abs. 3 BGB gestützt wird.

Anschrift
Friedrichstr. 108-110
58636 Iserlohn
Sprechzeiten
mo - fr 8.30 h - 12.30 h, di 14.00
h - 15.00 h
Telefon
02371-6610
Telefax:
02371661110

Bezeichnung der Parteien

Kläger/in, Anschrift:

IGW - Iserlohner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Hansaallee 1,
58636 Iserlohn

Beklagte/r, Anschrift:

Barbara Anna Dworak, Schlesische Straße 117, 58636 Iserlohn

Nach der Klageschrift
beträgt die Monatsmiete:

340,40 EUR

werden folgende
Mietzinsrückstände/Entschädigungen geltend
gemacht:

2.175,76 EUR

Eingegangen ist
die Klageschrift am:
30.03.2023

Zugestellt wurde
die Klageschrift am:

Termin zur mündlichen
Verhandlung ist bestimmt auf:

Nachbriefkasten: Friedrichstr.
108-110, 58636 Iserlohn
Konten der Zahlstelle Iserlohn:
Postbank IBAN
DE84440100460000027469
Schalterstunden: mo - fr 8.30 h -
12.30 h

- Die Klageschrift ist mit gleicher Post zur Zustellung an die Beklagtenpartei aufgegeben worden.

Sofern Sie die Forderung der Klagepartei befriedigen oder sich dazu verpflichten werden, bitte ich um umgehende schriftliche Mitteilung an den Vermieter und hierher (dreifach).

Mit freundlichen Grüßen

Voeste

Justizbeschäftigte

- automatisiert erstellt, ohne Unterschrift gültig -

IGW



Handwritten: 12.01.23 Dworak Barbara
Datum Unterschrift

Hansaallee 1
58636 Iserlohn
Telefon: 02371-793 0
Telefax: 02371-793 150
Info@igw-wohnen.de
www.igw-wohnen.de

K1

IGW-Iserlochner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH • Postfach 17 65 • 58587 Iserlohn

Zustellung durch Gerichtsvollzieher *Handwritten:* persönliche Übergabe

Frau
Barbara Anna Dworak
Schlesische Str. 117
58636 Iserlohn

Frau Franke
Durchwahl: 793-138

12. Januar 2023

Fristlose Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzuges gem. § 569 BGB Abs. 3; § 543 BGB Abs. 2 Nr. 3 sowie fristgemäße Kündigung wegen ständigen Zahlungsverzuges gem. § 573 BGB Abs. 2 Nr. 1

WE 43/2/10 Vertrag-Nr. 4134

Sehr geehrte Frau Dworak,

eine Überprüfung Ihres Mieterkontos ergab, dass mittlerweile ein Mietzinsrückstand in Höhe von

€ 1.494,96

entstanden ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 des mit Ihnen abgeschlossenen Mietvertrages, werden Zahlungen ohne Monatsbestimmung auf die älteste Forderung angerechnet.

Aus diesem Grunde setzt sich der **Mietzinsrückstand aus den Mieten Oktober 2022 bis einschließlich Januar 2023 á € 340,40 zuzüglich den Lastschrift rücklaufgebühren € 23,52 sowie dem Nachzahlungsbetrag der Nebenkostenabrechnung 2021 € 109,84 zusammen.**

Auf Grund des Zahlungsverzuges kündigen wir das bestehende Mietverhältnis gem. § 569 BGB Abs. 3 und § 543 BGB Abs. 2 Nr. 3 fristlos.

Wir fordern Sie auf, die Wohnung **bis spätestens zum**

26. Januar 2023

zu räumen, vertragsgemäß die Schönheitsreparaturen durchzuführen und die Schlüssel anschließend in unserer Geschäftsstelle abzugeben oder beschriftet in den Hausbriefkasten einzuwerfen.

Bitte wenden

Bankverbindung:
Aareal Bank AG Essen
BIC AARBDE5WDOM
IBAN DE31 5501 0400 0654 2995 66

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Olaf Pestl
Vorsitzende des Aufsichtsrats: Eva-Barbara Kirchhoff
Gegründet: 28. Dezember 1891 - HR Nr. 69 Amtsgericht Iserlohn

Im Besonderen machen wir Sie darauf aufmerksam, dass alle Personen die Wohnung zu räumen haben. Wir fordern Sie auf, uns alle in der Wohnung wohnhaften Personen, auch Untermieter, schriftlich bekannt zu geben.

Die fristlose Kündigung wird unwirksam, wenn der Mietzinsrückstand innerhalb der gesetzten Frist bezahlt wird.

Auf Grund der mietvertraglichen Pflichtverletzung der unpünktlichen und nicht vollständigen geleisteten Mietzahlungen kündigen wir rein vorsorglich das Mietverhältnis gem. § 573 BGB Abs. 2 Nr. 1 **zum. 31. Juli 2023 fristgemäß.**

Bitte bedenken Sie: Sollten Sie innerhalb der gesetzten Frist weder zahlen noch die Wohnung an uns herausgeben und wir keinerlei Nachricht von Ihnen erhalten, müssen wir davon ausgehen, dass Sie die ausgesprochene fristlose Kündigung annehmen. In diesem Falle werden wir die vorgenannte Klage gegen Sie erheben.

Sollte Ihnen jedoch daran liegen, das Mietverhältnis mit uns fortzusetzen, so können Sie folgende Einrichtungen um Hilfestellung bitten:

- **Stehen Sie dem Arbeitsmarkt zur Verfügung?**

Dann ist die Bundesagentur für Arbeit bzw. das Jobcenter MK, Friedrichstr. 59-61, Iserlohn, für Sie zuständig.

Service-Nr. Jobcenter MK:

Telefon 0 23 71/785 20 00

Mo. - Mi. 7.30 - 15.30 Uhr
Do. 7.30 - 17.00 Uhr
Fr. 7.30 - 12.30 Uhr

Bitte nutzen Sie zur Terminvereinbarung den Online-Service des Jobcenter MK:

www.jobcenter-mk.de/online-termin.html

- **Beziehen Sie ein so geringes Einkommen, dass es für den Lebensunterhalt nicht ausreicht? (Geringverdienst)**

Dann ist das Sozialraumteam des „Bereich Soziales, Grundsicherung“ der Stadt Iserlohn, für Sie zuständig.

Telefon 0 23 71 - 21710.

- **Beziehen Sie kein Einkommen, unterstützende Leistungen oder droht Ihnen Wohnungslosigkeit?**

Bitte wenden Sie sich an die Diakonie Mark-Ruhr e. V., Wohnungslosenhilfe, Trift 3, 58636 Iserlohn.

Telefon 0 23 71 - 244 05.

E-Mail: ulf.wegmann@diakonie-mark-ruhr.de

Verlieren Sie keine Zeit und vereinbaren Sie hierzu unverzüglich einen Termin mit der zuständigen Einrichtung. Zögern Sie nicht, Ihre finanzielle Situation komplett darzulegen und halten Sie alle Nachweise wie Lohn- oder Verdienstbescheinigungen, Arbeitslosengeldbescheid etc. sowie sonstige Nachweise Ihrer finanziellen Verpflichtungen, Kontoauszüge, Belege sonstiger Verpflichtungen *sowie dieses Schreiben* zur Vorlage bereit.

Rechtlicher Hinweis:

Sollten Sie die Annahme dieses zuzustellenden Schreibens durch den Gerichtsvollzieher unberechtigt verweigern, so ist das Schriftstück in der Wohnung oder den Geschäftsräumen zurückzulassen ff. Mit der Annahmeverweigerung gilt das Schreiben als zugestellt (§ 179 ZPO).

Das Schriftstück kann ebenso in einen zur Wohnung gehörenden Briefkasten eingelegt werden. Durch diese Einlegung gilt das Schriftstück ebenso als rechtskräftig zugestellt (§ 180 ZPO). Weitere Zustellungsmöglichkeiten lt. ZPO sind möglich.

Hochachtungsvoll

IGW-Iserlohner Gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH


J. A. Franke

K2

Mieterkontoaufstellung gem. fristloser Kündigung vom 12.01.2023
in Sachen Räumungsklage gegen
Frau Barbara Anna Dworak, Schlesische Str. 117, 58636 Iserlohn



WE 43/2/10 - Vertrag 4134

Zeitraum 01.10.2022 - 12.01.2023

Buchungsdatum	Mietsoll	Soll in EUR	Datum	Haben in EUR	Fortf. Saldo in EUR	Verwendungszweck laut Mietzahlung
15.10.2022	Nettokaltmiete	-233,40			-233,40	
15.10.2022	Betriebskostenumlage	-107,00			-340,40	
15.10.2022	Nebenkostenabrechnung 2021	-109,84			-450,24	
19.10.2022	Rücklastschriftgebühr	-7,84			-458,08	
15.11.2022	Nettokaltmiete	-233,40			-691,48	
15.11.2022	Betriebskostenumlage	-107,00			-798,48	
18.11.2022	Rücklastschriftgebühr	-7,84			-806,32	
15.12.2022	Nettokaltmiete	-233,40			-1039,72	
15.12.2022	Betriebskostenumlage	-107,00			-1146,72	
16.12.2022	Rücklastschriftgebühr	-7,84			-1154,56	
01.01.2023	Nettokaltmiete	-233,40			-1387,96	
01.01.2023	Betriebskostenumlage	-107,00			-1494,96	
Gesamt		-1.494,96	Gesamt	0,00	-1.494,96	

27.03.2023 Fr.

K3

Aktuelle Mieterkontoaufstellung

In Sachen Räumungsklage gegen

Frau Barbara Anna Dworak, Schlesische Str. 117, 58636 Iserlohn



WE 43/2/10 - Vertrag 4134

Zeitraum 01.10.2022 - 27.03.2023

Buchungsdatum	Mietsoll	Soll in EUR	Datum	Haben in EUR	Fortfhd. Saldo in EUR	Verwendungszweck laut Mietzahlung
15.10.2022	Nettokaltmiete	-233,40			-233,40	
15.10.2022	Betriebskostenumlage	-107,00			-340,40	
15.10.2022	Nebenkostenabrechnung 2021	-109,84			-450,24	
19.10.2022	Rücklastschriftgebühr	-7,84			-458,08	
15.11.2022	Nettokaltmiete	-233,40			-691,48	
15.11.2022	Betriebskostenumlage	-107,00			-798,48	
18.11.2022	Rücklastschriftgebühr	-7,84			-806,32	
15.12.2022	Nettokaltmiete	-233,40			-1039,72	
15.12.2022	Betriebskostenumlage	-107,00			-1146,72	
16.12.2022	Rücklastschriftgebühr	-7,84			-1154,56	
01.01.2023	Nettokaltmiete	-233,40			-1387,96	
01.01.2023	Betriebskostenumlage	-107,00			-1494,96	
01.02.2023	Nettokaltmiete	-233,40			-1728,36	
01.02.2023	Betriebskostenumlage	-107,00			-1835,36	
01.03.2023	Nettokaltmiete	-233,40			-2068,76	
01.03.2023	Betriebskostenumlage	-107,00			-2175,76	
Gesamt		-2.175,76	Gesamt	0,00	-2.175,76	

Iserlohn, 27.03.2023 Fr.

K 4

VOLLMACHT

Herrn Rechtsanwalt Michael Heymann, Galmeistr.1, 58636 Iserlohn

wird hiermit in Sachen **IGW-Iserlohner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Nordstr. 21, 58636 Iserlohn gegen Frau Barbara Anna Dworak, Schlesiische Str. 117, 58636 Iserlohn**

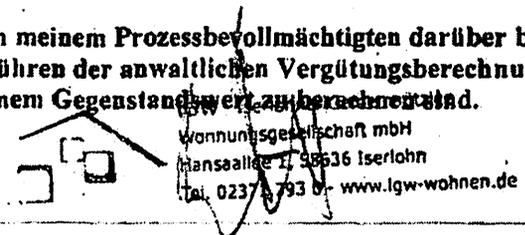
wegen **Klage auf Zahlung und Räumung der Wohnung und Zahlung der Mietzinsrückstände**

Vollmacht gemäß §§ 81 ff ZPO und §§ 302, 374 StPO erteilt. Die Vollmacht erstreckt sich sowohl auf die außergerichtliche als auch auf die gerichtliche Vertretung in allen Instanzen und umfaßt insbesondere folgende Befugnisse:

- 01. Prozeßführung, Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche, Erhebung und Rücknahme von Widerklagen, Durchführung und Entgegennahme von Zustellungen.
- 02. Beseitigung des Rechtsstreites durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis.
- 03. Vertretung vor den Familiengerichten gem. § 78 ZPO sowie Abschluß von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen und Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften.
- 04. Verteidigung und Vertretung in Bußgeldsachen und Strafsachen in allen Instanzen, auch für den Fall der Abwesenheit sowie als Nebenkläger. Vertretung gemäß § 411 StPO mit ausdrücklicher Ermächtigung gemäß § 233 I StPO. Vertretung in sämtlichen Strafvollzugsangelegenheiten.
- 05. Strafanträge zu stellen und zurückzunehmen sowie die Zustimmung gemäß §§ 153 und 153 a StPO zu erteilen.
- 06. Entschädigungsanträge nach dem StrEG zu stellen.
- 07. Empfangnahme und Freigabe von Geld, Wertsachen, Urkunden und Sicherheiten, insbesondere des Streitgegenstandes, von Kautionen, und vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen.
- 08. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere.
- 09. Vertretung in Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über das Vermögen des Gegners und in Freigabeprozessen sowie als Nebeninterventient.
- 10. Alle Nebenverfahren, z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung und Hinterlegungsverfahren.
- 11. Abgabe von Willenserklärungen (z.B. Kündigungen).
- 12. Im Falle einer Körperverletzung die behandelnden Ärzte von ihrer Schweigepflicht zu entbinden.

Ich bin gem. § 49 b Abs. 5 BRAO von meinem Prozessbevollmächtigten darüber belehrt worden, dass weder Betragsrahmen- noch Festgebühren der anwaltlichen Vergütungsberechnung zugrunde zu legen sind; die Gebühren vielmehr nach einem Gegenstandswert zu berechnen sind.

27.03.2023



 Wohnungsgesellschaft mbH
 Hansaallee 21, 58636 Iserlohn
 Tel. 0237 4793 0 - www.igw-wohnen.de

(Unterschrift)

Amtege **nt Iserlohn**
Friedrichstraße 108-110
59636 Iserlohn

Hinweis: Umschlag bitte auf-
bewahren, siehe Vorderseite!

Zug

(Datum)

514/23 *WSS*

Aus 100% Altpapier - erspart Energie, Rohstoff und Abfall