

Sabrina Neubauer # Raumvermietung  
Paulihof 1  
24837 Schleswig  
Mobil: 0151-75067522

Schleswig, 31.10.2022

FliesenFreunde Schleswig-Holstein GmbH  
Geschäftsführerin Anne-Lena Linnig  
Arne Linnig  
Paulihof 6  
24837 Schleswig

persönliche Zustellung am 31.10.2022

**Fristlose Kündigung des Pachtvertrages vom 8.5.2016 über gewerblich genutzte Räume**  
Bezug: Meine Mail vom 18.10.2022 'Mietverhältnis Fliesenfreunde'

Sehr geehrte Frau Linnig,  
sehr geehrter Herr Linnig,

hiermit kündige ich den Pachtvertrag mit ihnen vom 8.5.2016 über gewerblich genutzte Räume, Gebäude „große Ceremoni“, Paulihof 6 - ehemals Paulihof 1, 24837 Schleswig, mit Wirkung vom 1.11.2022 fristlos (§10 des Pachtvertrags).

Diese außerordentliche fristlose Kündigung ergeht aus wichtigem Grund (§543 BGB), da sie in dem Zeitraum vom 1.8.2022 bis zum 1.11.2022 mit der Entrichtung der Pacht in Höhe eines Betrages in Verzug sind, der die Pacht für zwei Monate übersteigt.

Vorsorglich erkläre ich, dass ich eine Pachtvertragsverlängerung nicht dulde – auch nicht stillschweigend.

Wie per Mail angekündigt, habe ich am 18.10.2022 zunächst über alle von FliesenFreunde Schleswig-Holstein GmbH in die Pachtsache eingebrachten Gegenstände mein Vermieterpfandrecht ausgeübt. Heute möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich mein Pfandrecht nur noch auf die in der Anlage „*Bewertung Mobiles Anlagevermögen LP2142-22*“ besonders gekennzeichneten Positionen ausübe (8-16, 19, 21-27, 29, 30, 32, 34-36 und ggf. auch 52 – falls mittlerweile vorhanden).

Nachdem sie mein Angebot zur Zustimmung zu einem Aufhebungsvertrag ohne Reaktion haben verstreichen lassen, fordere sie nunmehr auf, alle nicht von ihnen (FliesenFreunde GmbH) eingebrachten Gegenstände bis zum 10.11.2022 aus der Pachtsache zu entfernen bzw. entfernen zu lassen. Dies gilt auch für die von ihnen eingebrachten Gegenstände, für die ich kein Vermieterpfandrecht ausgeübt habe.

Nach Fristablauf werde ich die nicht-gepfändeten Gegenstände – auch die, die nicht in der besagten Bewertungsanlage aufgeführt sind – auf ihre Kosten von einem beauftragten Unternehmen entsorgen lassen.

Für die Zeit bis zur ordentlichen Vertragsbeendigung, gemäß §2 des Pachtvertrags jetzt frühestens am 30.11.2023, melde ich bereits heute Schadenersatzansprüche aus entgangenen Pachtzahlungen inklusive Heiz-, Betriebs- und Nebenkosten, Kosten für die Wiederherstellung der Pachtsache, Entsorgungskosten und ggf. Verwertungskosten an.

Die genaue Höhe der Forderung werde ich ihnen nach Ermittlung mitteilen.

Die ebenfalls am 18.10.2022 angekündigte Zugangsbeschränkung durch den Austausch von Türschlössern, nehme ich voraussichtlich am 1.11.2022 vor.

Ein Zugang ist dann nur noch mit zeitlichem Vorlauf und nach telefonischer Anmeldung in meiner oder der Gegenwart meines Ehemannes Frank Neubauer möglich.

Sie erreichen uns zu diesem Zweck unter den Mobilfunknummern 0160-7870454 oder 0151-75067522.

Viele Grüße

Sabrina Neubauer

**Anlagen:**

Bewertung mobiles Anlagevermögen