

Immenstadt, 17.06.23

# Strafanzeige

des Sven Kuhne, Kalvarienbergstr. 70, 87509 Immenstadt

- Anzeigenerstatter

gegen

Herrn Oberst [REDACTED] letzte bekannte Adresse in Deutschland: [REDACTED]  
[REDACTED]

- Vermieter, Angezeigter

[REDACTED]

erreichbar über:

[REDACTED]

wegen vorgeschobenem/vorgetäuschem Eigenbedarfs an der nachstehend genannten Eigentums-wohnung und somit Betrug nach § 263 I und II StGB.

Ich, der Anzeigenerstatter, war mit meinem Sohn(14) von 11/2011 bis 31.12.2022 Mieter der Wohnung in [REDACTED] 1. OG links, ca. 50qm Wohnfläche. Diese Wohnung befand sich in dieser Zeit im Eigentum des Angezeigten - Herrn [REDACTED] und wurde von ihm an mich ohne schriftlichen Vertrag vermietet. Nebenkosten wurden pauschal und ohne detaillierte Abrechnung mit 100,- €/Monat festgelegt.

Das Mietverhältnis funktionierte bis zum Juli 2020 auf freundschaftlicher und vertrauensvoller Basis völlig problemlos und ohne besondere Vorkommnisse. In der ersten Hälfte (genauer kann ich es nicht mehr sagen) des Jahres 2020 versicherte der Vermieter mir noch am Telefon, dass ich keine Eigenbedarfskündigung zu fürchten brauche, da seine Kinder kein Interesse an der Wohnung hätten, [REDACTED]  
[REDACTED]

Im Juni 2020 zog über unserer damaligen Mietwohnung in [REDACTED] ein Seniorenehepaar [REDACTED] ein und begann unverzüglich Streit mit mir anzufangen. Es störte praktisch alles was bislang, weder bei anderen Bewohnern des Hauses noch bei den nicht im Haus wohnenden Eigentümern, anstößig gewesen war: unser Kater macht angeblich Gerüche, er durfte seinen Schlafplatz im Keller nicht mehr allein aufsuchen, seine Katzenleiter störte, unsere Schuhschränke vor den Wohnungstüren störten, ein praktisch geruchloser Müllsackständer (Plastikhausmüll) auf dem Balkon störte, gelegentliches Grillen

auf dem Balkon störte, normale Spielgeräusche meines Sohnes störten, das Betreten der Gemeinschaftsfläche (Grünfläche) auf den Garagendächern störte, die Pflege der Außenanlagen wurde mir entzogen, stattdessen sollte ich im wöchentlichen Wechsel mit den anderen Bewohnern des 1. OG alle 14 Tage das gesamte Treppenhaus von DG bis Keller trocken und feucht reinigen, wogegen ich mich gegenüber dem Vermieter wehrte, da dies nicht in der seit Vertragsschluss gültigen Hausordnung stand, da dem zufolge bisher jeder Bewohner auf seiner Etage eigenverantwortlich reinigte, dies auch problemlos funktionierte und da dies letztlich einen einseitigen Eingriff des Vermieters in unser Vertragsverhältnis darstellte, usw.. Mehrere diesbezügliche Anzeigen des [REDACTED] gegen mich, wurden - da substanzlos - ohne weiterer Folge eingestellt.

Im September 2020 erhielt ich dann, entgegen seiner früheren Aussage, von dem Angezeigten doch eine Kündigung unserer Mietwohnung zu Ende Mai 2021. Ohne Zweifel aufgrund der durch die neuen Bewohner im DG initiierten Streitereien im Haus, die es vor deren Einzug nicht gab. Die Kündigung wurde allerdings damit begründet, dass der Angezeigte die Wohnung angeblich für seine Tochter [REDACTED] volljährig wurde, benötigt. Dieser Kündigung widersprach ich aus Härtefallgründen. Daraufhin wurde von dem Angezeigten Räumungsklage gegen mich erhoben (Amtsgericht [REDACTED]). Im Dezember 2021 dann die Güteverhandlung vor Gericht. Hier wurde ich zu einem Vergleich gedrängt, der mich dazu verpflichtete bis zu dem 31.12.2022 die Wohnung zu räumen und zu übergeben. Noch im Gerichtssaal erlitt ich einen Nervenzusammenbruch [REDACTED] Mitte Dezember 2022 (dann [REDACTED] dem Kriseninterventionsteam der Diakonie wegen Suizidgefahr 1 - 2 Stunden häuslich betreut werden, und am Abend des 24.12.2022 musste ich mit dem Notarzt-Sankra in die Notaufnahme - Krankenhaus Immenstadt - mit Verdacht auf Herzinfarkt eingeliefert werden. Alles Folgen der gegen mich seitens des Angezeigten durchgesetzten Eigenbedarfskündigung, da ich meine und die meines Sohnes Existenz bedroht und keinen Ausweg mehr sah.

Die Schlüssel zu der ordnungsgemäß geräumten Wohnung habe ich dann fristgerecht am 31.12.2022 dem Verwalter des Hauses [REDACTED] [REDACTED] - durch Briefkasteneinwurf übergeben.

Bis Ende April 2023 stand die Wohnung dann leer. Man konnte von außen in das leer stehende Wohnzimmer sehen und es waren keine Namen an Briefkasten und Klingelschild neben der Haustür angebracht. Dies, obwohl der angezeigte Vermieter mir noch im September 2022 per eMail die Dringlichkeit für den Bedarf seiner Tochter an der Wohnung angemahnt hatte, und er uns, sollte ich die Wohnung nicht bis 31.12.2022 übergeben haben, für diesen Fall Zwangsmaßnahmen androhte. Die Zeit des Leerstands der Wohnung wurde dann aber offenbar dafür genutzt neue (andere als die begünstigte Tochter) Bewohner bzw. Käufer für die Wohnung zu finden, anstatt dass die Tochter schnellst möglich eingezogen wäre.

Seit Mai 2023 sind Klingel und Briefkasten mit dem Name [REDACTED] beschriftet und in der zur Wohnung gehörenden Garage wurde ein Fahrzeug [REDACTED] [REDACTED] von mir gesehen. Dies lässt darauf schließen, dass die Wohnung nun offenbar doch nicht von der Tochter des Angezeigten bezogen wurde und fremdvermietet oder verkauft wurde.

Damit ist mindestens der Tatbestand des Betrugs nach § 263 I und II StGB erfüllt, da der behauptete Eigenbedarf für die Tochter des Angezeigten an der Wohnung offenkundig nie bestand und daher nur vorgeschoben war, um einen unliebsam gewordenen Mieter los zu werden. Den angeblichen Eigenbedarf für die Tochter habe ich bereits im Juni 2021 in meiner Klageerwiderung auf die Räumungsklage bestritten.

Für weiteren Beweisvortrag stehe ich jederzeit gern zur Verfügung.

Immenstadt, 17.06.23