

Von: Werner Gosejohann KGT <wg@kgtgmbh.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. Juli 2025 16:24
An: Knippenberg Teerling Bocklage Rechtsanwälte
Betreff: Marschall Insolvenz
Anlagen: Marschall Arbeitsagentur.pdf; Begleitschreiben mit Anlagen zum Begleitschreiben.pdf; Formular Forderungsanmeldung Insolvenzverfahren Marschall.pdf

Guten Tag,

anbei finden Sie ein Schreiben der Arbeitsagentur Herrn Marschall betreffend. Da ich es bereits versehentlich geöffnet hatte, leite ich es jetzt weiter.

Als weitere Anhänge erhalten Sie die bezüglich meiner Forderungen an Herrn Marschall auszufüllenden Unterlagen. Ich verzichte hier bewusst auf Bilder. Wenn diese benötigt werden, muss ich aus den zahlreichen Einzelbildern ein PDF zusammenstellen.

Freundliche Grüße aus Ibbenbüren

Werner Gosejohann

Geschäftsführer
Gas- Wasserinstallateurmeister
Zentralheizungs- und Lüftungsbaumeister
Gebäudeenergieberater HWO, &42, Abs.1
Fachplaner Barrierefreies Bauen und Wohnen
ö.b.u.v. Sachverständiger Heizung und Lüftung
ö.b.u.v. Sachverständiger Sanitär

wg@kgtgmbh.de
www.kgtgmbh.de
KGT Klima + Gebäude Technik GmbH
Gutenbergstraße 19
49477 Ibbenbüren
Durchwahl +49 5451/ 99 5 33-14
Mobil: +49 163 5995330

K G T

Klima + Gebäude Technik GmbH
Installation, Reparatur und Wartung von
Klima- und Lüftungsanlagen
Heizungs- und Sanitäranlagen
Wärmepumpensystemen
Solaranlagen für Wärme und Strom

Planung und Bauleitung für den Bereich
Klima- und Lüftungstechnik sowie Heizungs- und
Sanitärtechnik

Trinkwassergefährdungsanalysen nach VDI 6023
Lüftungshygieneinspektion nach VDI 6022
Energetische Inspektion von Kälte- und
Klimaanlagen

Gutachten und Ermittlung von Schadenhöhe für
Versicherungen, Unternehmen und
Privatpersonen

Forderungsanmeldung im Insolvenzverfahren

Anmeldungen sind stets nur an den Insolvenzverwalter (Treuhänder, Sachwalter) zu senden, nicht an das Gericht. Bitte beachten Sie auch das gerichtliche Merkblatt zur Forderungsanmeldung.

Schuldner Herr Paul Amon Marschall	
Insolvenzgericht: Amtsgericht <i>Münster</i>	Aktenzeichen

Gläubiger Genaue Bezeichnung des Gläubigers mit Postanschrift, bei Gesellschaften mit Angabe der gesetzlichen Vertreter <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; min-height: 80px;"> AvG Immo UG & Co. KG Gutenbergstr. 19 49477 Ibbenbüren </div>	Gläubigervertreter Die Beauftragung eines Rechtsanwalts ist freigestellt. Die Vollmacht muss sich ausdrücklich auf Insolvenzsachen erstrecken. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; min-height: 60px;"> Herr Werner Gasejohann </div> <div style="margin-top: 5px;"> <input type="checkbox"/> Vollmacht anbei bzw. folgt umgehend </div>
Bankverbindung (IBAN, ggf. BIC) DE64 4034 0030 0213 9707 00, CobadeFFXXX	
Geschäftszeichen	Geschäftszeichen

Angemeldete Forderungen

Jede selbstständige Forderung ist getrennt anzugeben. Reicht der Raum auf diesem Formular nicht aus, so sind die weiteren Forderungen in einer Anlage nach dem folgenden Schema aufzuschlüsseln.

Erste Hauptforderung im Rang des § 38 InsO (notfalls geschätzt)	<i>11.641,86</i> € <i>brutto</i>
Zinsen, höchstens bis zum Zeitpunkt vor der Eröffnung des Verfahrens	<i>auf Verzinsung wurde verzichtet</i> €
Prozentpunkten über Basiszinssatz aus € seit dem	
% aus € seit dem	
Kosten, die vor der Eröffnung des Verfahrens entstanden sind	/ €
Summe	<i>11.641,86</i> € <i>brutto</i>

Zweite Hauptforderung im Rang des § 38 InsO (notfalls geschätzt)	/ €
Zinsen, höchstens bis zum Zeitpunkt vor der Eröffnung des Verfahrens	/ €
Prozentpunkten über Basiszinssatz aus € seit dem	
% aus € seit dem	
Kosten, die vor der Eröffnung des Verfahrens entstanden sind	/ €
Summe	/ €

Nachrangige Forderungen (§ 39 InsO)		
Diese Forderungen sind nur anzumelden, wenn das Gericht ausdrücklich hierzu aufgefordert hat (§ 174 Abs. 3 InsO). Die gesetzliche Rangstelle ist durch Ankreuzen zu bezeichnen. Ab Nachrang 3 sind Zinsen und Kosten gesondert anzugeben und der jeweiligen Hauptforderung zuzuordnen (vgl. § 39 Abs. 3 InsO).		
1. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 1 Nr. 1		€
2. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 1 Nr. 2		€
3. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 1 Nr. 3		€
4. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 1 Nr. 4		€
5. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 1 Nr. 5		€
6. <input type="checkbox"/> Nachrang des § 39 Abs. 2		€
Zinsen (§ 39 Abs. 3) zu Nachrang 3 - 4 - 5 - 6		€
Kosten (§ 39 Abs. 3) zu Nachrang 3 - 4 - 5 - 6		€
Summe der nachrangigen Forderungen		€

Abgesonderte Befriedigung unter gleichzeitiger Anmeldung des Ausfalls wird beansprucht. <input type="checkbox"/> Ja, Begründung siehe Anlage <input type="checkbox"/> Nein	
<i>siehe Anlage / eingereichte Unterlagen</i>	
Die angemeldete Forderung soll von der Restschuldbefreiung gem. § 302 InsO aus folgendem Grund <input type="checkbox"/> Ja, die Verbindlichkeiten des Schuldners resultieren <input type="checkbox"/> aus einer vorsätzlich begangenen unerlaubten Handlung; <input type="checkbox"/> aus rückständigem gesetzlichen Unterhalt, den der Schuldner vorsätzlich pflichtwidrig nicht <input type="checkbox"/> aus einem Steuerschuldverhältnis, da der Schuldner in diesem Zusammenhang wegen einer Steuerstraftat nach den §§ 370, 373 oder § 374 der Abgabenordnung rechtskräftig verurteilt worden ist; <input checked="" type="checkbox"/> Der Rechtsgrund, aus dem sich ergibt, dass es sich nach der Einschätzung der anmeldenden Gläubigerin oder des anmeldenden Gläubigers um eine der vorgenannten Forderungen des § 174 Abs. 2 InsO handelt, ist in der Anlage genannt/dargelegt. <input type="checkbox"/> Nein	
Grund und nähere Erläuterung der Forderungen (z.B. Warenlieferung, Miete, Darlehen, Reparaturleistung, Arbeitsentgelt, Wechsel, Schadensersatz) <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <i>siehe Anlage / eingereichte Unterlagen</i> </div>	
Als Unterlagen, aus denen sich die Forderungen ergeben, sind beigelegt (möglichst in zwei Exemplaren): <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 1. Begleitschreiben mit Anlagen zum Begleitschreiben 2. Als separate Anlage Fotos </div>	

16benbüren
(Ort)

30.07.2025
(Datum)

[Signature]
(Unterschrift und evtl. Firmenstempel)

Bitte reichen Sie diese Anmeldung und alle weiteren Unterlagen immer in zwei Exemplaren ein.
Beachten Sie auch die Hinweise im gerichtlichen Merkblatt zur Forderungsanmeldung.

Herrn
Dr. Jan Teerling
Teerling Insolvenzverwaltung
Klosterstraße 2
49477 Ibbenbüren

Ibbenbüren, den 29.07.2025

Ihr Aktenzeichen: Herr Paul Amon Marschall-InsO
Aktenzeichen Amtsgericht Münster: 71 IN 29/25

Erläuterungen zur Aufstellung unserer Forderungen zur Forderungsanmeldung

Sehr geehrter Herr Teerling,

In vorbenannter Angelegenheit erläutern wir mit diesem Schreiben die von uns aufgelisteten Forderungen bzw. Zahlungen einmal näher wie folgt.

Die aufgelisteten Monate Mai 2024 bis Juni 2025 bilden den gesamten Mietzeitraum der Räumlichkeiten und Flächen durch Herrn Marschall ab. Die Erhöhungen der Beträge ergaben sich aus dem Umstand, dass Herr Marschall zusätzliche Flächen der AvG Immo angemietet hatte, wie den Mietvertragsunterlagen entnommen werden kann. Was die Mietzahlungen inklusive der Zahlung der Nebenkosten betrifft, hatte Herr Marschall insgesamt eine Summe von 6.228,46 € brutto gezahlt, nach welcher dann noch 12.352,20 € brutto offen sind und gezahlt werden müssten.

Herr Gosejohann hatte mit Herrn Marschall einen schriftlichen Kreditvertrag geschlossen, in welchem gewissermaßen ein Zahlungsaufschub gewährt werden sollte. In dieser Angelegenheit haben wir nun auf die Berechnung von Zinsen verzichtet, da diese nach unserem aktuellen Kenntnisstand ohnehin nicht mehr angesetzt oder geltend gemacht werden können.

Da sich zeigte, dass Herr Marschall in den Monaten seit Mai 2024 bis einschließlich Juni 2025 insgesamt weniger Strom verbraucht hatte, als wir durch unsere vertraglich vereinbarte Abschlagszahlungen fordern, haben wir das sich daraus ergebende Guthaben von 224,07 € brutto zu Gunsten von Herrn Marschall angerechnet.

Darüber hinaus fiel aber auch noch ein Teil Entsorgungskosten während des laufenden Betriebs in 2024 an. Da hier mehrere Firmen gemeinsam die Entsorgungsmöglichkeiten nutzen, wurden deshalb die Kostenanteile aufgeteilt. Für Herrn Marschall fiel dementsprechend ein Anteil von 25% an den Kosten von Mai 2024 bis einschließlich Dezember 2024 an, was einer Summe in Höhe von 322,93 € brutto entspricht.

Aus den verkauften Gütern aus dem Vermieterpfandrecht ergab sich gemäß beiliegender Rechnung ein Betrag von 2.380,00 € brutto zu Gunsten von Herrn Marschall, welche wir von unseren Forderungen abgezogen haben. Wie mit Herrn Gosejohann besprochen, finden Sie unter den beigelegten Belegen auch Fotografien zu den genannten Gütern.

Wie bekannt, wurde mit diesen Gütern auch ein Kfz-Anhänger der AvG Immo sicherungsübereignet, welcher sich aktuell noch in der Versteigerung befindet. Der Erlös wurde deshalb noch nicht realisiert und ist somit noch nicht bekannt, wäre aber natürlich von unseren Forderungen dann zu Gunsten von Herrn Marschall noch entsprechend abzuziehen.

Zuletzt haben wir noch eine Summe aus der Räumung und Reinigung der Mietung des Herrn Marschall mit eingerechnet. Hier hatten Mitarbeiter der Firma KGT Klima + Gebäude Technik verschiedene Räum-, Aufräum-, Reinigungs- und Entsorgungsarbeiten geleistet, um alle gemieteten Räumlichkeiten bzw. Flächen so schnell wie möglich für eine mögliche Nachvermietung bereit zu machen. Die Rechnung der KGT, welche hieraus resultierte, finden Sie ebenfalls beigelegt.

Wir hoffen, dass unsere Unterlagen insgesamt vollständig und unsere Ausführungen verständlich sind. Sollten hierzu noch Fragen offen sein, bitte gerne melden.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Natalie Anna Ruthenbeck

Anlagen:

- Aufstellung Zahlungen/Forderungen, 1 Seite
- Mietvertrag Marschall, 5 Seiten
- Erweiterung des Mietvertrags Marschall, 1 Seite
- Kreditvertrag Marschall, 1 Seite
- Kündigung des Mietvertrags Marschall und Ausspruch des Vermieterpfandrechts, 1 Seite
- Rechnung über Erlös aus Güterverkauf durch Vermieterpfandrecht, Rechnungsnummer 1 von Firma AvG, vom 15.06.2025, 1 Seite
- Fotografien der vorgenannten Güter
- Rechnung über Räumung und Reinigung Mietung Marschall, Rechnungsnummer 20250367 von Firma KGT, vom 28.07.2025, 1 Seite

Zahlungen / Forderungen in €

Mai 2024 703,50 n | 837,17 b

Juni 2024 1.083,50 n | 1.289,37 b

Juli 2024 " "

August 2024 " "

September 2024 " "

Oktober 2024 " "

November 2024 1.138,50 n | 1.354,82 b

Dezember 2024 1.193,50 n | 1.420,27 b

Januar 2025 " "

Februar 2025 " "

März 2025 " "

April 2025 " "

Mai 2025 " "

Juni 2025 " "

Forderungsanmeldung,
Insolvenzverfahren
P. A. Marshall
(AG MS; Az. 71 IN 29/25)

Erläuterungen
siehe
Begleitschreiben
vom 29.07.2025.

$$5 \times 1.083,50 n \\ = 5.417,50 n$$

$$7 \times 1.193,50 n \\ = 8.354,50 n$$

insgesamt zu zahlen: 15.614,00 n | 18.580,66 b aus Mieten + NK

lt. Buchhaltung gezahlt: 5.234,00 n | 6.228,46 b an Mieten + NK

noch offen: 10.380,00 n | 12.352,20 b aus Mieten + NK

Guthaben wegen Minderverbrauchs Strom: 188,29 n | 224,07 b

Zuzüglich einTeils Entsorgungskosten: 271,37 n | 322,93 b

Abzüglich einer Summe der
verkauften Güter aus dem
Vermieterpfandrecht i.H.v.: 2.000,00 n | 2.380,00 b

Zuzüglich einer Summe aus
Räumung und Reinigung der
Mietung P. A. Marshall i.H.v.: 1.320,00 n | 1.570,80 b

Gesamtsumme
der Forderungen:

9.783,08 € netto,
das heißt

11.641,86 € brutto

siehe auch Erläuterungen

Mietvertrag

zwischen der Firma / der Person
Garten und Landschaftsbau Marschall, vertreten durch Paul Marschall

im nachfolgenden auch als Mieter bezeichnet

und der AvG Immo UG &Co KG, vertreten durch die AVG Verwaltungs-UG., vertreten durch den Geschäftsführer Werner Gosejohann im nachfolgenden auch als Vermieter oder kurz als AVG bezeichnet. Postanschrift Vermieter: Gutenbergstrasse 19, 49477 Ibbenbüren 05451/9953314 oder 01635995330.

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

1. Paul Marschall mietet von der AvG folgende Mieträume im Objekt Gutenbergstrasse 19, 49477 Ibbenbüren:

Eine Bürofläche im Erdgeschoss direkt vorne an der Eingangstür sowie eine Fläche in der Halle nebst überdachter Hoffläche vor dem Lagerraum wie besichtigt.
Die Bürofläche beträgt ca. 55 m² aus der Zeichnung herausgemessen.
Die Fläche in der Halle und die überdachte Hoffläche werden pauschal abgerechnet

Dem Mieter stehen die allgemeinen PKW-Parkplätze vor dem Gebäude zur Verfügung solange dort freie Plätze sind. Es ist bekannt, dass hier auch andere Mieter parken und ggf. keine Plätze zur Verfügung stehen.

Größere Transporter, Anhänger, LKW etc. können dort nicht geparkt werden
Herr Marschall bezahlt anteilig für einen Parkplatz 20 Euro netto im Monat.

Sanitärräume und Verkehrswege sowie die Außenflächen die nicht explizit der Mietfläche zugeordnet ist werden von allen Mietern gemeinsam genutzt.

Der Büroräume werden für übliche Bürotätigkeiten genutzt. Die Hoffläche und der Lagerbereich wird zur Abstellung bzw. Unterstellung von KFZ, Anhängern und zur Einlagerung von Material und Werkzeug / Maschinen genutzt.

Eine Untervermietung ist nicht erlaubt, ggf. kann eine Untervermietung nach Absprache mit dem Vermieter erfolgen.

01.06.24

2. Das Mietverhältnis beginnt am 01.05.2024 für das Büro. Das Mietverhältnis für die Halle beginnt nach Wahl von Herrn Gosejohann entweder am 01.05.24 oder am 01.06.2024. Das Mietverhältnis ist unbefristet und kann von beiden Seiten mit 3 monatiger Kündigungsfrist gekündigt werden.

Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.

3. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit 1 Schlüssel der Eingangstür und ggf. der Eingangs- bzw. Zwischentüren zu den Mietbereichen ausgehändigt. Der Mieter ist berechtigt, sich Schlüssel vom Vermieter in unbegrenzter Anzahl nachfertigen zu lassen, wobei dem Mieter bekannt ist, dass die Kosten bei ihm liegen. Die Schlüssel werden vom Mieter nur an absolut vertrauenswürdige Personen ausgehändigt. Bei Kündigung kann der Vermieter verlangen, dass die entsprechenden Schlösser ausgewechselt werden, wenn der Mieter nicht alle Schlüssel zurückgeben kann. Der Mieter ist berechtigt eine Schließanlage für

seine Räumlichkeiten zu montieren, dem Vermieter ist dann jedoch ein ^{er}Generalschlüssel auszuhändigen.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen (alle Einzelwerte netto zuzüglich Mehrwertsteuer):

Bürofläche 55m² zu 6,50 Euro/m² = 357,50 Euro

Lagerfläche in der Halle inklusiv Vordachfläche vor dem Hallenteil pauschal 380 Euro

Anteilige Kosten für Flure, WCs Teeküche, Gartenpflege für den Außenbereich 80 Euro (inklusive Reinigungskosten der WCs etc.)

Parkplatz 20 Euro

Summe Miete 837,50 Euro netto plus 159,13 Euro MWST gleich 996,63 Euro

Ab dem 37. Monat wird jetzt schon eine Erhöhung um 3 % vereinbart, ab dann wird die Miete jährlich um 2 % erhöht.

5. Nebenkosten für Heizung, Warmwasser, Raumkühlung des Büros im EG, mechanische Lüftung der Bereiche, Versicherungen, Grundsteuern, der Reinigung der Allgemeinbereiche und des Anteils für Allgemeinstrom sind neben dem Mietzins besonders zu zahlen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass diese Kosten teilweise pauschal abgegolten werden und monatlich mit dem Mietzins bezahlt werden. Nebenkosten werden soweit als möglich nachvollziehbar abgerechnet, bei den Pauschalen für Heizung und Lüftung ergibt sich eine Anpassung wenn die Preise für Strom bzw. Gas um mehr als 5 % differieren.

Die monatlichen Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen (alle Einzelwerte Netto zuzüglich Mehrwertsteuer):

Wasser: 20 Euro pauschal

Strom Lüftung /Außenbeleuchtung 30 Euro pauschal

Nutzung Glasfaser: 50 Euro pauschal.

Heizung: 65 Euro (inklusive anteilig WCs, Flure, Küche, Warmwassererzeugung)

Umlagefähige Gebäudeversicherung anteilig 31 Euro

Umlagefähige Grundsteuern anteilig 50 Euro

Der Mietbereich Bürofläche und der Mietbereich Halle hat Zwischenzähler, dieser Strom wird nach Verbrauch abgerechnet. Monatlicher Abschlag 50 Euro, Anpassung nach 3 Monaten

Summe (mit Strom) 296 Euro plus 56,24 Euro MWST gleich 352,24 Euro

**Gesamt 352,24 plus 996,63 gleich 1348,87 Euro brutto
(1133,50 Euro netto)**

Reinigung: wenn grundsätzlich gewünscht erfolgt die Abrechnung nach Stunden (aktuell 25 Euro /Stunde, unverbindliches Angebot) und Bedarf.

Die Nebenkosten und die Miete werden vorschüssig zum ersten des Monats bezahlt.

6. Dem Mieter ist im Übrigen der Zustand der Mieträume bekannt, er erkennt sie als ordnungsgemäß, zweckentsprechend und zum vertragsgemäßen Gebrauch als tauglich an. Er verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln, und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben. Die Räume werden vom Mieter nach Bedarf mit Fußböden, Tapeten, Anstrich, Beleuchtung, Steckdosen, Sonnenschutz etc. ausgestattet. Die vorhandenen Einrichtungen der Büros wie vorhandener Fußboden, montierte Deckenlampen,

montierter Sonnenschutz, Klimaanlage etc. können ohne Mehrkosten genutzt werden. Renovierungsarbeiten, Reparaturen und Wartungen an der Klimaanlage, vom Vermieter gestellten Beleuchtungseinrichtungen bzw. Verschleiß am Sonnenschutz oder Malerarbeiten gehen zu Lasten des Mieters. Gleiches gilt für ggf. gemietetes oder kostenlos zur Verfügung gestelltes Mobiliar, egal welcher Art. Insoweit würde bei einem Totalschaden an Möbeln, Lampe, Beschattung der Mieter für Ersatz sorgen müssen.

7. Das Mietverhältnis kann vom Vermieter ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden wenn der Mieter entweder für zwei auf einander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils desselben im Verzug ist, oder wenn der Mieter in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der den Mietzins für zwei Monate erreicht.

Die Kündigung ist jedoch ausgeschlossen, wenn der Vermieter vor Ausspruch der Kündigung befriedigt wird. Sie wird unwirksam, wenn sich der Mieter von seiner Schuld durch Aufrechnung befreien konnte und unverzüglich nach der Kündigung die Aufrechnung erklärt.

8. Der Mieter verpflichtet sich, die Räumlichkeiten und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.

Der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, so bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Der Mieter darf die Mieträume nur mit Zustimmung des Vermieters untervermieten. Hat der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung, so kann er vom Vermieter die entsprechende Erlaubnis verlangen, wenn nicht entweder in der Person des Dritten oder in der Art der Nutzung ein berechtigter Grund zur Ablehnung vorliegt.

9. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters binnen angemessener Frist nach deren Ankündigung vornehmen. Zur Abwendung drohender Gefahren können diese Arbeiten auch ohne vorherige Ankündigung sofort vorgenommen werden.

Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig aber doch zweckmäßig sind, muss der Mieter dulden, soweit ihm dies zuzumuten ist.

Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder den Mietzins mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadenersatz verlangen. Diese Rechte stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Räume zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließen oder erheblich beeinträchtigen.

10. Der Mieter darf größere bauliche Veränderungen nur mit Genehmigung des Vermieters vornehmen. Kleinere Schönheitsreparaturen, übliche Renovierungsarbeiten und Veränderungen bei denen es möglich ist, den Ursprungszustand wieder herzustellen sowie Arbeiten die eine eindeutige Wertsteigerung darstellen dürfen vom Mieter durchgeführt werden, wobei er dann aber auch die Kosten trägt. Solche Arbeiten werden aber grundsätzlich vorher mit dem Vermieter besprochen.

11. Schäden in den Mieträumen hat der Mieter, sobald er sie bemerkt, dem Vermieter anzuzeigen.

Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Angestellten, Untermieter sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch

fahrlässiges Umgehen mit der Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht- und Kraftleitung, mit der Abwasser- und Heizungsanlage, durch Offenstehenlassen von Türen oder durch Versäumnis einer vom Mieter übernommenen Pflicht (Beleuchtung, Winterdienst usw.) entstehen.

12. Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter kann die Mieträume nach mündlicher oder schriftlicher Ankündigung in angemessener Frist zur Kontrolle und Besichtigung betreten. Will der Vermieter oder sein Beauftragter das Grundstück verkaufen, so darf er die Mieträume zusammen mit dem Kaufinteressenten zu den üblichen Geschäftszeiten nach Voranmeldung betreten.

Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf er oder sein Beauftragter die Räume mit dem Mietinteressenten zu den gleichen Stunden betreten.

Der Mieter muss dafür sorgen, dass die Räume auch bei längerer Abwesenheit zur Abwehr von Gefahren betreten werden können.

13. Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein zurückzugeben.

Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, kann er wegnehmen.

Eventuelle Beschädigungen bei der Wegnahme sind vom Mieter zu beseitigen. Der Vermieter kann aber verlangen, dass die Sachen in den Räumen zurückgelassen werden, wenn der Vermieter so viel zahlt, wie zur Herstellung einer neuen Einrichtung erforderlich wäre, abzüglich eines angemessenen Betrages für die inzwischen erfolgte Abnutzung. Dem Vermieter steht das Recht auf die Einrichtung nicht zu, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse daran hat, sie mitzunehmen. Fest mit dem Baukörper verbundene Einrichtungen sind hiervon ausgeschlossen.

14. Endet das Mietverhältnis durch berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters, so haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass die Räume nach dem Auszug des Mieters eine Zeitlang leer stehen oder billiger vermietet werden müssen. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit, jedoch höchstens bis zu einem Jahr nach dem Auszug oder so lange wie die Kündigungszeit des Mieters gewesen wäre. Sie entfällt, wenn der Vermieter sich um einen Ersatzmieter nicht ausreichend bemüht hat. Endet das Mietverhältnis durch berechtigte fristlose Kündigung des Mieters, so haftet der Vermieter für den Schaden des Mieters. Lieferungs- und Leistungsverzug von Handwerkern gilt nicht als Verschulden des Vermieters und sind somit kein Kündigungsgrund.

15. Folgende bauliche Änderungen werden vom Mieter / vom Vermieter vorgenommen. Folgende Kostenverteilung für diese Änderungen wird vereinbart.

Der Mietbereich Bürofläche wird laut beiliegender Zeichnung abgeteilt. Die Materialkosten hierfür übernimmt der Vermieter. Die Erstellung der Wand erfolgt durch Mieter und Vermieter gemeinsam, wobei der Vermieter die von Ihm oder vom Personen die er beauftragt hat geleisteten Stunden mit 40 Euro netto bewertet.

Die Tapezierung etc. im Inneren des Mietbereichs erfolgt durch den Mieter, für den äußeren Teil der Wand gilt die selbe Überlegung bezüglich der Kosten wie bei der Wanderrstellung selbst

Im Außenbereich darf der Mieter seine überdachte Hofffläche nach seinem Bedarf mittels Wände / Gittern / Tore etc. abteilen. Der Vermieter erlaubt jetzt schon den Anschluss an Wände oder die Dachkonstruktion.

Im Bürobereich darf der Mieter nach seinen Wünschen innen oder außen einen Sonnenschutz an der Schaufensterscheibe anbringen.

17. Der Mieter darf grundsätzlich nach Absprache Werbung am Gebäude anbringen:

Mögliche Werbestandorte sind das Schaufenster, die Außenwände neben den Türen, auf dem Dach des EG zur Straße, auf der schrägen Wand neben dem Hoftor
Bevor die Werbung angebracht wird, wird die Gestaltung und Größe mit dem Vermieter und ggf. anderen Mietern abgestimmt, so dass ein positives Gesamtbild des Gebäudes entsteht.

18. Dem Mieter ist bekannt, dass die Hofflächen, die Lagerräume und die Büroräume etc. mit einer Videoüberwachung ausgestattet sind. Die Aufzeichnungen werden nicht länger als 6 Wochen archiviert und nur im Falle eines Diebstahles etc. ausgewertet und dann ggf. wichtige Passagen archiviert.

19. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen.


Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

Außer den hiermit schriftlich festgelegten Vertragsbestimmungen sind keine weiteren Vereinbarungen getroffen worden.

Ibbenbüren

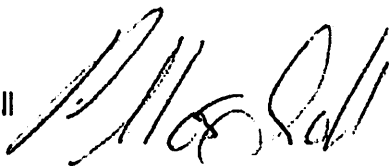
Datum 27.03.24


Unterschrift Mieter


Unterschrift Vermieter

Herr Paul Marschall verbürgt sich hiermit gesamtschuldnerisch für Forderungen die aus diesem Mietvertrag heraus resultieren. Im Gegenzug verzichtet der Vermieter auf eine Mietkaution

Paul Marschall



Erweiterung des Mietvertrags

zwischen der Firma / der Person

Garten und Landschaftsbau Marschall, vertreten durch Paul Marschall

im nachfolgenden auch als Mieter bezeichnet

und der AvG Immo UG &Co KG, vertreten durch die AVG Verwaltungs-UG., vertreten durch den Geschäftsführer Werner Gosejohann im nachfolgenden auch als Vermieter oder kurz als AVG bezeichnet. Postanschrift Vermieter: Gutenbergstrasse 19, 49477 Ibbenbüren 05451/9953314 oder 01635995330.

Paul Marschall mietet von der AvG zusätzlich zum bereits geschlossenen Vertrag folgende Mietflächen im Objekt Gutenbergstrasse 19, 49477 Ibbenbüren:

Die überdachte Fläche zwischen den einzelnen Fertiggaragen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die KGT dort weiterhin einige Gerüstteile und eine circa 5 Meter lange Leiter lagern wird. Die Miete für die Fläche beträgt pauschal 110 Euro netto plus Mehrwertsteuer im Monat.

Der Mietbeginn ist der 15.11.2024

Im Übrigen gelten die Bedingungen des bekannten Mietvertrages

Ibbenbüren

Datum

06.01.25

Unterschrift Mieter

Unterschrift Vermieter

Kreditvertrag

zwischen der Firma / der Person

Garten und Landschaftsbau Marschall, vertreten durch Paul Marschall, Gutenbergstrasse 19, 49477 Ibbenbüren

im nachfolgenden auch als Mieter bezeichnet

und der AvG Immo UG & Co KG, vertreten durch die AVG Verwaltungs-UG., vertreten durch den Geschäftsführer Werner Gosejohann im nachfolgenden auch als Vermieter oder kurz als AVG bezeichnet.
Postanschrift Vermieter: Gutenbergstrasse 19, 49477 Ibbenbüren 05451/ 9953314 oder 01635995330.

Die AvG, vertreten durch Herrn Werner Gosejohann kreditiert Herrn Marschall ausstehende und zukünftige Mietzahlungen in einer Höhe bis maximal

5000 Euro netto.

Wenn die Summe von 5000 Euro netto erreicht ist, nimmt Herr Marschall die Zahlung der Miete, für einen Monat wird es dann anteilig sein, wieder auf.

Die Rückzahlung erfolgt in monatlichen Raten a 500 Euro netto ab Mai 2025, die Zahlung erfolgt spätestens jeweils zum 15. des Monats.

Wenn es bei den Zahlungen zu keinerlei Verzögerungen kommt ist die Kreditierung der Mietschulden zinsfrei.

Sollte es zu Störungen im Ablauf der Rückzahlung kommen werden die offenen Beträge ab Kreditierungsdatum mit 8 Prozent verzinst.

Als Sicherheit für die offenen Mieten, bzw. den Kreditbetrag, erhält die AvG die Abtretung an folgenden Fahrzeugen, Anhängern, Werkzeugen:

Kastenanhänger St-GM-612

Fliesenformatsäge

Rüttelplatte

Motorflex

Diverse Akkuschrauber und Kleinwerkzeug

Die Sicherheit gilt auch für Beträge die aus Zinsen resultieren.

Die Sicherheit gilt auch für ausstehende Mietzahlungen die, bewusst oder unbewusst, über die 5000 Euro hinausgehen.

Darüber hinaus verbürgt sich Herr Marschall persönlich, so wie es der Mietvertrag vorsieht.

Ibbenbüren

Datum

06.01.25



Unterschrift Mieter



Unterschrift Vermieter

Fristlose Kündigung des Mietvertrages zwischen

der Firma / der Person

Garten und Landschaftsbau Marschall, vertreten durch Paul Marschall
Betriebsanschrift Gutenbergstrasse 19, 49477 Ibbenbüren,
Privatanschrift Speicherweg 14, 49479 Ibbenbüren Dörenthe
im nachfolgenden auch als Mieter bezeichnet

und der AvG Immo UG &Co KG, vertreten durch die AVG Verwaltungs-UG., vertreten durch
den Geschäftsführer Werner Gosejohann im nachfolgenden auch als Vermieter oder kurz als
AVG bezeichnet. Postanschrift Vermieter: Gutenbergstrasse 19, 49477 Ibbenbüren 05451/
9953314 oder 01635995330.

Sehr geehrter Herr Marschall,

auf Grund des offensichtlichen Vermögensverfalls und der Tatsache, dass Sie mit den
Mietzahlungen vertragswidrig im Rückstand sind kündige ich das bestehende Mietverhältnis
für die Räume (Büro, Halle, überdachte Freifläche) in der Gutenbergstrasse 19 fristlos.

Um meine ausstehenden Zahlungen zu sichern nehme ich das mir gesetzlich zustehende
Vermieterpfandrecht in Anspruch.

Sie dürfen somit keine Gegenstände, Werkzeuge, Fahrzeuge etc. mehr von meinem Gelände
bzw. aus meinen Räumen entfernen.

Bitte quittieren Sie hier den Erhalt des Schreibens

Ibbenbüren 10.04.2005

P. Marschall

Absender / Verkäufer

AvG Immo UG &Co KG, vertreten durch die AVG Verwaltungs-UG., vertreten durch den Geschäftsführer Werner Gosejohann im nachfolgenden auch als Verkäufer oder kurz als AVG bezeichnet. Postanschrift Vermieter: Gutenbergstrasse 19, 49477 Ibbenbüren 05451/9953314 oder 01635995330.

Empfänger / Käufer

KGT Klima+GebäudeTechnik, Gutenbergstrasse 19, 49477 Ibbenbüren

Rechnungsnummer 1 Datum 15.06.2025

Kontoverbindung Commerzbank DE86 4034 00300212 2018 00

Sie erhielten:

Diverse Werkzeuge und Büroausstattung und Kleinmaterial aus dem Vermieterpfandrecht des Mieters der AvG Paul Marschall.

Unter anderem: Rüttelplatte, TV-Gerät, Steintrennmaschine Stihl, diverse Kleingeräte, diverse Schrauben, kleinere Menge Restmaterialien.

Eine Garantie oder Gewährleistung gibt es nicht. Die Einzelteile sind auf den bekannten Fotos erkennbar.

**Der Kaufpreis beträgt pauschal 2000 Euro zuzüglich 19 %
Mehrwertsteuer ergibt 2380 Euro brutto**

Die Kaufsumme wird spätestens zum 01.09.2025 fällig.



Werner Gosejohann
Geschäftsführer



MEISTER DER ELEMENTE

K G T



Klima + Gebäude Technik GmbH

Gutenbergstraße 19

49477 Ibbenbüren

Fon: 05451 / 99 5 33 - 0

Fax: 05451 / 99 5 33 - 33

info@kgtgmbh.de

www.kgtgmbh.de

Commerzbank

IBAN DE63 4034 0030 0220 4121 00

BIC COBADEFFXXX

KGT GmbH - Gutenbergstr. 19 - 49477 Ibbenbüren

AVG-Immo UG & Co. KG

Gutenbergstr. 19

49477 Ibbenbüren

RECHNUNG

Steuernummer
327 5874 7189

UStID Absender
DE217728821

<u>Rechnungsnummer</u>	<u>Datum</u>	<u>Kundennummer</u>	<u>Ordner</u>	<u>Auftragsnummer</u>
20250367	28.07.2025	10156	2025.00554	AB250472

Betreff: Räumung und Reinigung Mietung P.A. Marschall

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Räumungs- und Reinigungsarbeiten in der ehemaligen Mietung des Herrn Paul Amon Marschall im Objekt Gutenbergstraße 19 in Ibbenbüren berechnen wir für den Zeitraum vom 02. - 30.06.2025 folgende Leistungen:

Position	Text	Menge	Einh	Einzelpreis	Gesamtpreis
	Die Arbeiten umfassten hauptsächlich:				
	- Aufräumen und Räumen der gemieteten Räumlichkeiten und Flächen				
	- Entsorgen defekter und vollständiger Werkzeuge				
	- Entsorgung von Restmaterialien und Auststellungsmaterialien (z.B. Musterplatten)				
	- Reinigung der Räumlichkeiten und Flächen (Vollreinigung des Büros, Fegen der Lager-/Hallenflächen)				
	Die verschiedenen Arbeiten wurden durch folgende Personen geleistet:				
1	Stefan Varénhorst	10	Std.	40,00 €	400,00 €
2	Uwe Höcker	8	Std.	40,00 €	320,00 €
3	Stella Manchen	16	Std.	25,00 €	400,00 €
4	Dennis Mörschel	4	Std.	50,00 €	200,00 €
Nettogesamtpreis					1.320,00 €
Umsatzsteuer 19,0%					250,80 €
Gesamtsumme					1.570,80 €

Zahlbar ohne Abzug bis zum 5.8.2025.

Unsere Freistellungsbescheinigung finden Sie im Internet unter <http://www.kgtgmbh.de/download.htm>

Mit freundlichem Gruß

Natalie Anna Ruthenbeck
KGT GmbH

Konzessionierter Fachbetrieb für Klima-, Lüftungs- und Heizungsanlagen, Sanitär- und Gasinstallation
Ware bleibt Eigentum des Lieferanten, bis dessen gegenwärtigen und künftigen Ansprüche gegenüber dem Abnehmer, sofern sie mit
gelieferten Ware in Zusammenhang stehen, erfüllt sind. Gerichtsstand ist Ibbenbüren. FA Ibb. USt.-Nr.: 327/5874/7189. USt.-ID-Nr.: DE 217 728 821
KGT Klima + Gebäude Technik GmbH Geschäftsführer: Ralf Wilkens, Werner Gosejohann Amtsgericht Steinfurt HRB 5815