

Mietgericht des Bezirkes Horgen
MG180002-F/Z01/Li/Ko
Burghaldenstr. 3
8810 Horgen

Schriftliche Stellungnahme betreffend Ihrer Verfügung betreffend Forderung aus Mietverhältnis vom 15. Februar 2018 – Täuschung/Betrug, illegale Entsorgungen, etc.

Sehr geehrter Herr Handloser

Da ich am 28. Mai 2018 nicht zu dieser Verhandlung erscheinen werde (Begründungen folgen), werde ich Ihnen nachfolgend kurz erklären warum nicht.

1. Die Kündigung der Mietwohnung an der Albisstrasse 61 in Adliswil vom 08.01.2015 ist nichtig, da der angegebene Kündigungsgrund: „**Eigenbedarf**“ eine Täuschung/Betrug war. Es ging dem Vermieter S. Muzzo offensichtlich nur darum, die Miete zu erhöhen, da diese (meine) Mietwohnung im Januar 2018 öffentlich zu einem Mietpreis von Fr. 1'094.- (vorher Fr. 843.-) in einem Wohnungsinserat auf Homegate.ch durch seine Vertretung hat ausschreiben lassen (siehe Beilagen).
2. Zuerst wurde mein Mountainbike im April 2017 **illegal entsorgt** und danach im November 2017 noch illegal 2/3 meiner Wohnungseinrichtung. Zudem sind bei mir sehr hohe Kosten (ca. Fr. 7'000.-) entstanden, die ich ohne diese Kündigung und mit einem „normalen“ Umzug niemals gehabt hätte. Zudem sind auch noch überall inhaltliche Fehler und falsche Datumsangaben im Zusammenhang mit der Zwangsräumung und der Schlussabrechnung (falsche Berechnungen und ich soll unrechtmässig *für die Zeit wo ich zwangsausgewiesen war und die Wohnung saniert wurde, Miete bezahlen*, was dermassen stossend ist, dass ich mich gleich hätte übergeben können und fast einen Nervenzusammenbruch bekam, als ich dies gelesen habe). Das ist doch unmenschlich/krank - sind diese alle wahnsinnig? Es fehlten - wohl absichtlich - auch Unterlagen, die ich bereits der Einzelrichterin Tschudi eingereicht habe in Ihrem Couvert (siehe meine Beilagen).
3. Das ist nicht das erste Mal, dass dieser Herr S.Muzzo, bzw. seine Vertretung Fr. M. Schaffer eiskalt *lügt*. Dies hat sie schon mehrfach bei der Schlichtungsbehörde getan, als ich neben ihr anwesend war (siehe Beilagen). Die sim Immobilien haben mich auch *ständig ignoriert*, als ich mich schriftlich meldete. Nie hat mich Fr. Ruckstuhl vom Stadtammannamt kontaktiert – dieses beigelegte Schreiben (wo steht, dass meine Sachen angeblich eingelagert wurden – bzw. bestimmt nicht wurden) mit meiner Adresse darauf habe ich jetzt zum ersten Mal gesehen – die Post habe ich in Adliswil kontrolliert und danach war sie bis im Januar 2018 umgeleitet.
4. Ich habe mich bereits der Einzelrichterin Fr. Tschudi erklärt, aber da wusste ich noch nicht, dass der Vermieter gar kein Eigenbedarf hat, bzw. nicht davon Gebrauch macht (Im November 2017 bei der Zwangsräumung hatte er ihn noch und im Januar 2018 schon nicht mehr)? Ich habe *seit April 2017 fast jeden Tag diese miese ... im Kopf und ständig – sehr häufig – Hassgedanken* wegen diesen illegalen Entsorgungen, diesen Lügen und dem ignorantem Verhalten und was ich seit meiner Zwangsräumung erlebe. Es blockiert mir zudem auch den Kopf und ich kann kaum mehr etwas tun.
5. Ich lebe nun seit über 4 Monaten in einem Zimmer ohne Küche in Kollbrunn (wohnen ist etwas anderes). Es ist unangenehm den ganzen Tag hier drin. Auch in der Wohnung in Adliswil habe ich mich seit langem nicht mehr wohl gefühlt wegen der Wohnung, den lauten Nachbarn und der Umgebung. Die Zusatzleistung für meine IV-Rente musste ich umständlich neu anmelden und ist Stand heute immer noch nicht abgeschlossen. 1/3 Meines Hab und Guts ist in Zürich mit Lagergebühren eingelagert. Diese hauen mir noch eine Betreibung in den Betreibungsregistrauszug und ich bin auf Wohnungssuche (nur Absagen). Ständig - seit Monaten - rief diese Intrum Justitia auf meinem Mobile an (wo niemand die Nr. kennt). Ich bin nicht bereit für eine solche Ungerechtigkeit, wie ich sie noch kaum in meinem Leben erlebt habe, noch irgendetwas zu bezahlen.

Zusammenfassung/Forderungen:

- a) Die missbräuchliche Kündigung, bzw. die Verfügung vom 15. Februar 2018 wird aus den oben genannten Gründen zusammen mit den eingereichten Beilagen nicht akzeptiert. Die aktuell betriebene Miete (nun auch noch mit hohen Zusatzkosten) für den September 2017 wurde ebenfalls aus den obengenannten Gründen nicht bezahlt und wird so (wenn weiterhin alles ingoriert, geleugnet und nichts unternommen wird) auch nie bezahlt.
- b) Die Verwaltung sim Immobilien (bzw. der Vermieter S. Muzzo) ist aufzufordern für mein illegal entsorgtes Mountainbike (Marke I-Heavy) Schadenersatz von Fr. 700.- zu bezahlen. Der Vater hat ca. Fr. 600.- dafür bezahlt und ich ca. Fr. 100.- für Service und Zubehör. Das Velo war abgeschlossen, angeschrieben und fahrbereit im abgeschlossenen UG und kurz nach dem im Brief von sim Immobilien erwähnten Entsorgungstermin verschwunden. Laut Gesetz darf einzig der rechtliche Eigentümer bestimmen, was mit seinem Hab und Gut passiert. Wer sich darüber hinwegsetzt, wird schadenersatzpflichtig und macht sich sogar strafbar. Leider gibt es keine Unterlagen zum Bike, somit konnte ich es auch nicht der Polizei oder der Versicherung melden. Es ist also zwar nicht definitiv beweisbar, aber hätten die Damen der Verwaltung auch nur einen Funken Anstand, würden sie es zugeben, dass sie offensichtlich dieses Fahrrad entsorgt haben, bzw. entsorgen haben lassen und den Schaden finanziell entschädigen.
- c) Die Verwaltung sim Immobilien, bzw. der Vermieter S. Muzzo ist aufzufordern, mir auch für den Rest (siehe Beilage mit Titel „Liste entsorgte Gegenstände“) Schadenersatz in der Höhe von Fr. 7'000.- für meine entstanden Schäden/Kosten zu bezahlen, da die missbräuchliche Kündigung mit dem Kündigungsgrund „Eigenbedarf“ eine Täuschung/Betrug war/ist. Zudem sind in der Zeit von der Kündigung bis zu meiner Zwangsausweisung diverse neue Mieter in das Haus eingezogen (bei mind. vier Wohnungen haben die Mieter in dieser Zeit auf verschiedenen Etagen gewechselt), wo S.Muzzo jedes Mal seinen angeblichen Eigenbedarf in Anspruch hätte nehmen können. Nicht einmal täglich sehr viel Alkohol hilft beim Vergessen.
- d) Das Stadtmannamt Adliswil, bzw. die zuständige Person Fr. Ruckstuhl ist aufzufordern, ihre Berechnung sowie die Datumsangaben richtig zu stellen. Zudem sollte sie erklären, warum sie auf meine E-Mail (siehe Beilage) dermassen ignorant reagiert hat und die offenen Fragen beantworten.
- e) Falls diesen Anträgen nicht stattgegeben wird, werde ich Anwälte einschalten und S.Muzzo verklagen.

Freundliche Grüsse

Stephan Derungs

Beilagen (Total 37 Seiten inkl. dieses Schreibens):

- Wohnungsinserat meiner ehemaligen Wohnung (absichtlich verfälscht) von sim Immobilien vom 18.1.2018 (kein Eigenbedarf) mit Aussicht aus Etage 4 plus Bild von „meiner“ sanierten Küche.
- Schreiben mit Kündigungsgrund: „Eigenbedarf“ von sim Immobilien vom 10.2.2015 (Lüge)
- Ein unbeantwortetes Frageschreiben vom 24.2.2015 mit Beilagen (*ungestört*) dazu von mir
- Beweis für die illegale Veloentsorgung mitte April 2017
- Liste der illegal entsorgten Gegenstände plus Auflistung der Schäden bei mir durch S.Muzzo
- Korrekter Ablauf des Ausweisungstages am 10.11.2017 (Schreiben von Einzelrichterin mit Frist)
- E-Mails an und vom Stadtmannamt betreffend ihrer Berechnung, Fragen nicht beantwortet, etc.
- Begleitbrief an Schlichtungsbehörde - Forderungen aus dem Mietverhältnis vom 25.12.2017
- Bericht zur Schlichtungsverhandlung vom 6. Mai 2015 (Beweis für ständiges Lügen von sim)
- Schlussabrechnung mit Kommentaren, was nicht in Ordnung ist, plus sonstige Beilagen

Eine Einreichung der Unterlagen in doppelter Ausführung kann ich aus Umweltschutzgründen nicht verantworten. Mit dem Zürcher Obergericht (wo ich mich angeblich wehren könnte und welches bis anhin von nichts weiss) will ich nie wieder etwas zu tun haben (meine Arbeitsklagen wurden schlecht behandelt).