

An die Rechtsanwälte von Alexander Becker und an die Rechtsanwälte der Immobilienkontor Becker GmbH

Ich habe 40 Jahre lang jeden Monat das Hausgeld bezahlt und habe niemals eine Mahnung erhalten. Daher war ich sehr erstaunt, als ich am 18.06.2024 erstmals eine Mahnung erhielt (siehe Seite 2), und zwar für das Juni-Hausgeld, das ich am 16.06.2024 überwiesen hatte:

Verwendungszweck:	Monatliche Vorauszahlung WEG Rainweg 78, Wohnung Nr. 5, Juni 2024 DATUM 16.06.2024, 18.19 UHR
Empfänger-IBAN:	DE48 6709 0000 0092 1500 03
Empfänger-BIC:	GENODE61MA2
Abbuchungskonto:	 PrivatGiro individuell DE51 6725 0020 0004 2467 21

Sofort nach Erhalt dieser Mahnung vom 18.06.2024 habe ich dem Geschäftsführer Alexander Becker, der die Mahnung persönlich verfasst und unterschrieben hat, per Rückschein-Einschreiben mitgeteilt, dass zum Zeitpunkt der Mahnung vom 18.06.2024 alle Hausgeldzahlungen für Januar bis Juni 2024 bereits überwiesen waren und dass er unterlassen soll, durch seine Mahnung vom 18.06.2024 bereits überwiesene Hausgeldzahlungen einzutreiben (siehe Seite 2). Herr Alexander Becker verweigerte seit 18.06.2024 die Unterzeichnung dieser Unterlassungserklärung und erklärte jetzt am 28.11.2024, dass er eine *"Gerichtliche Beitreibung von Hausgeldansprüchen unter Einschaltung eines Rechtsanwalts einschließlich Einleitung und Beendigung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen"* vornehmen will.

Jeder Rechtsanwalt weiß, dass er Beihilfe (§ 27 StGB) zur Straftat des §§ 263, 266 StGB begeht, wenn er im Antrag auf Erlass eines Mahnbescheids oder in der Klageschrift einer Zahlungsklage dem Gericht verschweigt, dass der vom Geschäftsführer Alexander Becker am 18.06.2024 behauptete *"Rückstand in Höhe von 566,00 €"* bereits am 16.06.2024 überwiesen worden ist. Ein Rechtsanwalt, der eine bereits überwiesene Hausgeldzahlung gerichtlich eintreibt, macht sich strafbar, wenn er dem Gericht verschweigt, dass die Hausgeldschuld durch Zahlung bereits erloschen ist (§ 362 BGB).

Da ich die Rechtsanwälte nicht kenne, die der Geschäftsführer Alexander Becker mit der Beitreibung der bereits überwiesenen Hausgeldzahlung für Juni 2024 beauftragen wird, wird dieses Dokument im Internet veröffentlicht, damit Rechtsanwälte erfahren können, dass das Hausgeld überwiesen wurde.

Eine Besonderheit ergibt sich dadurch, dass der Geschäftsführer Alexander Becker nach dem Satz *"Zahlen Sie den rückständigen Betrag von 571,00 € bitte unverzüglich ... auf folgendes Konto ein"* das Konto einer Bank in Biblis angab. Die Rechtsanwälte, die der Geschäftsführer Alexander Becker mit der Beitreibung der bereits überwiesenen Hausgeldzahlung beauftragen wird, sollten dazu wissen, dass diese Zahlungsumleitungsmethode (*"Payment Diversion Method"*) selbst dann nicht erlaubt wäre, wenn die gerichtliche Beitreibung von bereits durch Zahlung erloschenen Geldschulden erlaubt wäre.

Immobilienkontor Becker GmbH - Alexander Becker
Augustaanlage 7-11 • 68165 Mannheim

Gabriele & Ulrich Stiehl
Rainweg 78
69118 Heidelberg

Mannheim, 18.06.2024

1. Mahnung Hausgeldzahlung

Sehr geehrte Eheleute Stiehl,

Ihr Hausgeldkonto zeigt per heute einen Rückstand in Höhe von **566,00 €**. Einschließlich der zu erhebenden Mahngebühr und Verzugszinsen beträgt Ihr Rückstand derzeit somit

	Schuldbetrag	566,00 €
+	Verzugszinsen	0,00 €
+	Mahngebühren	5,00 €
+	Rücklastschriftgebühren	0,00 €
=	Mahnbetrag	571,00 €

Zahlen Sie den rückständigen Betrag von **571,00 €** bitte unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von drei Tagen nach Zugang dieses Schreibens auf folgendes Konto ein:

Inhaber WEG Richard.-Wagner-Str. 2, Biblis
IBAN DE37120300001066891894
BIC BYLADEM1001
Bankinstitut DKB

Mit freundlichen Grüßen



Immobilienkontor Becker GmbH - Alexander Becker

Unterlassungserklärung

Ich, Alexander Becker, Geschäftsführer obiger GmbH, verpflichte mich hiermit, es zu unterlassen, durch obiges Mahnschreiben vom 18.06.2024 bereits überwiesene Hausgeldzahlungen einzutreiben.

Datum

Unterschrift