

GRÉUS Rechtsanwälte · Wieblinger Weg 17 · 69123 Heidelberg

Einwurf-Einschreiben

HNO Zentrum Sinsheim

Frau Dr. med. Mechthild Schiffmann

Herrn Dr. med. Bodo Schiffmann

Alte Waibstadter Straße 2c

74889 Sinsheim

17. Dezember 2020 SK/SK

Vorgang:
Unser Aktenzeichen:
Sekretariat:

GRN gGmbH / Dres. Schiffmann
50-60/2020-0 - **bitte stets angeben**

Sehr geehrte Frau Dr. Schiffmann,
sehr geehrter Herr Dr. Schiffmann,

wir zeigen Ihnen die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der Vermieterin Ihrer Praxisräumlichkeiten, der GRN gGmbH an. Eine auf uns lautende Vollmacht ist diesem Schreiben in der Anlage beigefügt.

Das Kündigungsschreiben unserer Mandantin an Sie vom 26. November 2020 sowie das Antwortschreiben Ihrer Rechtsanwälte vom 3. Dezember 2020 liegen uns vor. Ihre Anwälte werden zeitgleich über dieses Schreiben informiert.

HEIDELBERG

Wieblinger Weg 17

Telefon: 06221 9805-0

Telefax: 06221 9805-31 u. -30

E-Mail: info@greus.de

Internet: www.greus.de

DR. RALF GRÉUS

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und

Wohnungseigentumsrecht

Of Counsel

DR. WILFRIED SCHNEIDER

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Fachanwalt für Familienrecht

Mediator CfM

LOTHAR KAUFMANN

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

JÖRG VON ALBEDYLL

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

RALF SCHMITZ

Fachanwalt für Vergaberecht

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Arbeitsrecht

CLEMENS MAURER

Fachanwalt für Verkehrsrecht

ANDREAS WEGLAGE

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und

Wohnungseigentumsrecht

Ostbevern

SABRINA KÄLBER

Fachanwältin für Miet- und

Wohnungseigentumsrecht

PHILIPP HÄRTER

Rechtsanwalt

DR. CHRISTIANE SCHÖLCH

Rechtsanwältin

MANNHEIM

DR. CHRISTIAN HERBERT

Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Fachanwalt für Internationales Wirtschaftsrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

STEPHAN BUCHNER

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Fachanwalt für Erbrecht

MELANIE VON GÖRTZ

Fachanwältin für Arbeitsrecht



GRÉUS Rechtsanwälte
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Sitz Heidelberg – AG Mannheim PR 700181

Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft

k ü n d i g e n

wir hiermit noch einmal das zwischen Ihnen und unserer Mandantin bestehende Mietverhältnis über die Praxisräumlichkeiten im 1. Untergeschoss sowie Flur/Keller- und Lagerflächen im 2. Untergeschoss des Gebäudes B sowie der überdachten Stellplätze im Außenbereich unterhalb der Praxisräumlichkeiten auf dem Grundstück der GRN-Klinik, Alte Waibstadter Straße 2c in 74889 Sinsheim

außerordentlich fristlos

aus wichtigem Grund sowie hilfsweise fristgerecht zum nächstmöglichen Kündigungszeitpunkt. Dies fürsorglich für den Fall, dass das Mietverhältnis nicht bereits durch die Kündigung unserer Mandantin vom 26. November 2020 beendet sein sollte.

Aufgrund der Kündigungen haben wir Sie aufzufordern, das Mietobjekt zuzüglich aller Nebenräume und Parkplätze unverzüglich vollständig zu räumen und geräumt an unsere Mandantin herauszugeben. Anderenfalls sind wir bereits mit der Erhebung einer Räumungsklage mandatiert.

Einer weiteren Nutzung der Mietsache wird bereits jetzt widersprochen. Eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB wird hierdurch nicht eintreten.

Die fristlose Kündigung wird auf folgende Gründe gestützt:

- Rufschädigendes und geschäftsschädigendes Verhalten zulasten unserer Mandantin durch Sie, sehr geehrter Herr Dr. Schiffmann
- zweckwidrige Nutzung des Mietobjekts als Geschäftssitz der Wir2020-Partei

Die hilfsweise fristgerecht ausgesprochene Kündigung wird auf folgende Gründe gestützt:

- Dieselben Gründe wie die fristlose Kündigung
- Verstoß gegen das gesetzliche Schriftformerfordernis

Im Einzelnen nehmen wir zur Begründung der Kündigungsgründe auf die bereits getätigten Ausführungen unserer Mandantin in dem Kündigungsschreiben vom 26. November 2020 Bezug und wiederholen und ergänzen diese hiermit der guten Ordnung halber noch einmal wie folgt:

Sie haben mit Mietvertrag vom 12. November 2011/15. Februar 2012 Praxisräumlichkeiten zum Betrieb einer Arztpraxis von unserer Mandantin angemietet.

§ 19 dieses Mietvertrags enthält folgende Regelung:

§ 19 Kooperation

„Die Vertragsparteien verpflichten sich zur kooperativen und vertrauensvollen Zusammenarbeit auf medizinischem Gebiet.“

Unsere Mandantin, die GRN Gesundheitszentren Rhein-Neckar gGmbH, ist ein Verbund von vier Kliniken mit angeschlossener Apotheke, drei geriatrischen Rehabilitationskliniken sowie einem Seniorenzentrum und zwei Betreuungszentren. Die unserer Mandantin anvertrauten Patientinnen und Patienten sowie Bewohnerinnen und Bewohner stehen im Mittelpunkt ihres Handelns. Dafür setzen sich die 3.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Mandantin über Fachbereichs- und Abteilungsgrenzen hinweg ein. Ihr umfassendes medizinisches und pflegerisches Versorgungsangebot sichert unsere Mandantin durch die enge Zusammenarbeit mit anderen Gesundheitseinrichtungen der Metropolregion Rhein-Neckar.

Im Mittelpunkt der Arbeit unserer Mandantin steht der Mensch. Sie respektiert seine Persönlichkeit und Würde, unabhängig von Nationalität, Geschlecht und Religion unter Berücksichtigung seiner besonderen Situation im Rahmen seines Aufenthaltes. Die Bewahrung des Lebens und die Achtung der Würde jeder Person gilt als eine wesentliche Grundhaltung unserer Mandantin in der Begegnung mit Menschen. Unsere Mandantin legt deshalb besonderen Wert auf eine enge, vertrauensvolle und teamorientierte Zusammenarbeit außerhalb und innerhalb des Hauses über alle Berufsgruppen und Abteilungen hinweg. Alle Mitarbeiter/-innen sind aufgefordert, sich am Leitbild zu orientieren und aktiv an dessen Umsetzung und Fortentwicklung zu arbeiten. Ein freundlicher, höflicher und respektvoller Umgangston untereinander und mit allen Gästen sowie mit allen Patienten und Bewohnern unserer Einrichtungen ist für unsere Mandantin selbstverständlich.

Eine hohe Qualität der Versorgung der Patienten ist für unsere Mandantin wesentlich. Sie bemüht sich ständig um eine hohe Qualität und einen guten Ruf ihrer Einrichtungen, um eine positive Akzeptanz zu gewährleisten.

Seit Anfang des Jahres 2020 breitet sich das neuartige Corona-Virus SARS-CoV-2 in der ganzen Welt aus, das die Infektionskrankheit COVID-19 auslösen kann. Im März 2020 erklärte die Weltgesundheitsorganisation den COVID-19-Ausbruch offiziell zur Pandemie. Aufgrund der Neuartigkeit der Krankheit besteht keine Grundimmunität der Bevölkerung hiergegen, ein Impfstoff zum vorbeugenden Schutz der Bevölkerung steht (noch) nicht zur Verfügung, ebenso keine Medikamente zur Behandlung bereits infizierter Personen. Die Verläufe der Infektionen sind sehr unterschiedlich und können von völlig symptomlos, über mittelschwere und schwere Verläufe bis hin zu einem tödlichen Ausgang reichen.

Neben den eigentlichen Aufgaben der medizinischen Versorgung und Betreuung der Patienten und Bewohner unserer Mandantin ist es derzeit eine ihrer obersten Prioritäten, die Patienten, Bewohner und auch Mitarbeiter einerseits vor einer Infektion mit dem Virus zu schützen und andererseits die Gefahr einer weiteren Verbreitung des Virus in der Bevölkerung zu reduzieren und soweit wie möglich zu verhindern. Unsere Mandantin stimmt sich im Umgang mit der Pandemie eng mit dem Universitätsklinikum Heidelberg und dem Gesundheitsamt des Rhein-Neckar-Kreises ab. Zudem erhält sie Hinweise des Landkreistags und der Baden-Württembergischen Krankenhausgesellschaft (BWKG). Die genannten Institutionen beziehen sich auf die Vorgaben des Sozialministeriums, dieses wiederum setzt die wissenschaftlichen Erkenntnisse des Robert-Koch-Instituts um. Die ärztlichen Direktoren aller Kliniken im Rhein-Neckar-Kreis und des Universitätsklinikums Heidelberg stimmen sich in Therapie, Prävention und Teststrategien eng ab und ziehen namhafte Virologen und Hygieneärzte zur Meinungsbildung und Evaluierung der notwendigen Maßnahmen hinzu.

Unsere Mandantin legt höchsten Wert auf eine umfassende Umsetzung der sich ständig weiter entwickelnden wissenschaftlichen Erkenntnisse im Umgang mit und zur Eindämmung der Pandemie. Nur so kann gewährleistet werden, dass der Betrieb in den Häusern unserer Mandantin umfassend und für die Patienten, Bewohner und Mitarbeiter ohne Infektionsrisiko aufrechterhalten werden kann. Es ist für unsere Mandantin von existenzieller Bedeutung, dass sie das Vertrauen der Bevölkerung gewinnen und ohne jegliche Einschränkungen aufrechterhalten kann, dass in den Häusern unserer Mandantin mit allen ihr zur Verfügung ste-

henden Mitteln den bestmöglichen Schutz vor einer Infektion und die bestmögliche Behandlung betroffener Patienten geboten wird.

Sie, sehr geehrter Herr Dr. Schiffmann, pflegen einen ganz anderen Umgang mit der Pandemie. Sie sind zwischenzeitlich deutschlandweit (aber auch über die Landesgrenzen hinaus) bekannt als „Corona-Leugner“ bzw. „Corona-Skeptiker“, „Verschwörungstheoretiker“ und Vorreiter und Wortführer der so genannten „Querdenker-Bewegung“.

Sie stellen genauso wie die gesamte „Querdenker-Bewegung“ die Existenz oder wahlweise die Gefährlichkeit des Virus infrage und lehnen die staatlichen und medizinischen Maßnahmen, die zur Eindämmung der Pandemie ergriffen wurden, als falsch oder überzogen ab.

Es würde den Rahmen dieses Schreibens sprengen, alle Ihre Äußerungen zu der Corona-Pandemie zu zitieren, die in den Medien auffindbar sind. Es werden daher nachfolgen nur einige Beispiele aufgegriffen, die Ihre Haltung zum Umgang mit der Pandemiesituation widerspiegeln.

In Interviews (z. B. mit „buten un binnen“ am 12. Oktober 2020) verneinen Sie beispielsweise die Notwendigkeit der Freihaltung von Intensivbetten für COVID-19-Patienten. Sie führen weiter an, dass „es für das Tragen von Masken keinerlei Evidenz gäbe und es viel gäbe, was gegen das Tragen von Masken spräche, aber nichts, was dafür spräche“. Sie verbreiten sogenannte „Fake-News“, wie beispielsweise die mittlerweile widerlegte Behauptung, dass Kinder durch das Tragen von Masken gestorben seien. Sie behaupten weiterhin, dass bereits eine Hintergrundimmunität von 80 % bestünde und führen in diesem Interview weiter aus, dass „Corona nicht hier sei“ und es „in Bremen für Personen der Nicht-Risikogruppe keine Gefahr gäbe, sich mit COVID-19 zu infizieren“. Sie behaupten weiter, dass die vom Robert-Koch-Institut veröffentlichenden Zahlen bezüglich der Infektionen nicht zutreffend seien.

In einem YouTube-Video, das am 29. Oktober 2020 auf dem Kanal „DieCorrector“ hochgeladen wurde, behaupten Sie beispielsweise, dass derzeit so getestet werde, dass extra falsch positive Fälle bei den Tests herauskommen und es keinen Grund gäbe, sich Sorgen zu machen. Sie sprechen von einem „riesigen statistischen Betrug“ und kündigen die Verteilung von „Drosten-kritischen“-Flugblättern an. Tatsächlich wurden beispielsweise in Schriesheim schon Anfang des Monats Oktober 2020 solche Flugblätter verteilt, die nach den Pressebe-

richten Sie als Absender ausweisen bzw. mit Ihnen in Verbindung stehen sollen. In diesen Flugblättern werden unter anderem die Sinnhaftigkeit von Masken und Impfungen angezweifelt.

In dem genannten YouTube-Video rufen Sie auch mehrfach zur Teilnahme an der Demonstration in Leipzig am 7. November 2020 auf. Diese Demonstration fand – wie zuvor auch schon zahlreiche andere vergleichbare Veranstaltungen - unter Missachtung sämtlicher aus medizinischer Sicht erforderlichen Schutzmaßnahmen statt. Wie aus den zahlreichen im Internet veröffentlichten Videoaufzeichnungen dieser Veranstaltung zu erkennen ist, trugen die Teilnehmer dieser Demonstration weit überwiegend keinen Mund-Nasen-Schutz und hielten die erforderlichen Mindestabstände zu den jeweils anderen Veranstaltungsteilnehmern nicht ein. Es kam einerseits zu zahlreichen engen körperlichen Kontakten unter den Veranstaltungsteilnehmern wie Umarmungen und das Bilden einer so genannten „Polonäse“, andererseits zu gewalttätigen Auseinandersetzungen der Veranstaltungsteilnehmer mit der Polizei und Medienvertretern. Aus den Videoaufzeichnungen ist auch zu erkennen, dass zahlreiche Vertreter des rechten Meinungsspektrums an dieser wie an vergleichbaren Veranstaltungen teilgenommen haben. Dies wird insbesondere durch das Mitführen von „Reichkriegsflaggen“ und ähnlichen dem rechten und/oder antisemitischen Gedankengut zuzuordnenden Kennzeichen deutlich. Dies führt in der öffentlichen Wahrnehmung dazu, dass die sogenannte „Querdenker-Bewegung“ immer mehr dem politisch rechten Gedankengut zugeordnet und damit in Verbindung gebracht wird.

Aus jüngeren Presseberichten ist zu entnehmen, dass Sie mit einem Bus und weiteren Vertretern der „Querdenker-Bewegung“ eine sogenannte „Corona-Info-Tour“ unternehmen, um Ihre Ansichten zu der Corona-Pandemie in der Bevölkerung zu verbreiten. Schon seit Beginn der Pandemie haben Sie mehrfach selbst zur Durchführung von Demonstrationen gegen die gesetzlichen und medizinischen Schutzmaßnahmen aufgerufen, diese mitorganisiert und dort Reden gehalten. Zahlreiche Videoaufnahmen hiervon sind im Internet zu finden und wurden auch von Ihnen selbst auf einem YouTube-Kanal zur Verfügung gestellt.

Sie sind außerdem Mitbegründer der Partei WIR2020, die zum Zeitpunkt der Kündigung durch unsere Mandantin im Impressum ihrer Homepage Sie als vertretungsberechtigte Person unter der Adresse der von unserer Mandantin angemieteten Praxisräumlichkeiten Alte Waibstadter Str. 2c in Sinsheim angab. Eine auf der Homepage der Partei in Form eines 10-Punkte-Programms zu findende wesentliche Forderung der Partei besteht darin, sämtliche

Gesetzesänderungen im Zusammenhang mit der so genannten COVID-19-Pandemie zurückgenommen werden sollen.

Das Corona-Virus SARS-CoV-2 sowie die daraus resultierende Erkrankung COVID-19 sind genauso wie die gesamte Pandemie-Situation für die Wissenschaft, die Medizin und die Politik neu. Es ist durchaus richtig, bisher gewonnene Erkenntnisse zum richtigen Umgang dieser bisher unbekannten Situation zu hinterfragen, ständig neu zu bewerten, an aktuelle Entwicklungen insbesondere in Bezug auf das Infektionsgeschehen anzupassen und soweit notwendig auch zu korrigieren. Sie, sehr geehrter Herr Dr. Schiffmann, negieren jedoch die bisher gewonnenen wissenschaftlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Corona-Pandemie und stellen diese in Ihrer Öffentlichkeitsarbeit als falsch dar. Sie lehnen ferner die hieraus abgeleiteten Maßnahmen in politischer und medizinischer Hinsicht ab. Sie sorgen durch Ihre Aufrufe zu Demonstrationen, der Verbreitung Ihrer Thesen durch Reden auf solchen Veranstaltungen und durch Veröffentlichung entsprechender Videoaufnahmen im Internet insbesondere dafür, dass Ihre Thesen einer breiten Öffentlichkeit zugänglich sind. Dies ist nicht nur geeignet, zu einer Verunsicherung der Öffentlichkeit beizutragen, sondern auch dazu, einen Teil der Bevölkerung dazu zu animieren, die nach medizinischen und wissenschaftlichen Erkenntnissen notwendige Schutzmaßnahmen zur Verhinderung einer eigenen Infektion und weiteren Verbreitung des Virus in der Bevölkerung nicht umzusetzen.

Unsere Mandantin hat ferner Kenntnis darüber erlangt, dass der strafrechtlich relevante Vorwurf gegen Sie im Raum steht, dass Sie unrichtige Gesundheitszeugnisse ausgestellt und mehrere Personen ohne tatsächliche medizinische Notwendigkeit von der derzeit bestehenden Pflicht, in bestimmten Situationen einen Mund-Nasen-Schutz zu tragen, befreit haben sollen. Diesbezüglich hat eine richterlich angeordnete Hausdurchsuchung in Ihren Praxisräumlichkeiten auf dem Grundstück unserer Mandantin stattgefunden, über die Sie selbst in verschiedenen YouTube-Videos berichten und über die auch in zahlreichen Pressemitteilungen verschiedener Medien berichtet wurde.

Wir dürfen an die zu Beginn dieses Schreibens zitierte Regelung unter § 19 des Mietvertrages erinnern, worin sowohl Sie als auch unsere Mandantin sich verpflichtet haben, auf medizinischem Gebiet kooperativ und vertrauensvoll zusammenzuarbeiten. Unsere Mandantin sieht aufgrund Ihres Verhaltens und Ihrer Öffentlichkeitsarbeit in Bezug auf die Corona-Pandemie keinerlei Basis mehr für eine kooperative und vertrauensvolle Zusammenarbeit

mit Ihnen, dies insbesondere nicht auf medizinischem Gebiet. Das Vertrauensverhältnis zwischen unserer Mandantin und Ihnen ist nachhaltig und unwiederbringlich zerrüttet.

Im Gegensatz zu Ihnen sieht unsere Mandantin in der Corona-Pandemie eine ernst zu nehmende Gefahr für die Gesundheit und das Leben jedes einzelnen Menschen auf der Erde und die gesamte Volksgesundheit der Bundesrepublik Deutschland und aller anderen Staaten. Unsere Mandantin hält die Einhaltung der von der Wissenschaft und der Politik gemeinsam erarbeiteten Regelungen, Richtlinien und Gesetze für unabdingbar und zwingend erforderlich, um eine humanitäre Katastrophe zu verhindern.

Wie ebenfalls bereits dargestellt, ist es für unsere Mandantin von existenzieller Bedeutung, dass ihre derzeitigen und künftigen Patienten, Bewohner und Mitarbeiter vollstes Vertrauen in genießen können, dass unsere Mandantin einen an wissenschaftlichen Erkenntnissen ausgerichteten Umgang mit der Pandemie pflegt und alles in unserer Macht stehende unternimmt, um die Patienten, Bewohner und Mitarbeiter sowie deren Angehörige vor einer Infektion zu schützen und eine bestmögliche Behandlung betroffener Personen zu gewährleisten. Nicht nur sieht sich unsere Mandantin aus ethischen und medizinischen Gesichtspunkten dazu verpflichtet, ebenso ist dieses Vertrauen der Bevölkerung in unsere Mandantin auch die unabdingbare Voraussetzung dafür, dass diese deren Leistungen auch künftig in Anspruch nimmt. Hiervon hängt nicht zuletzt auch die wirtschaftliche Existenz und damit das weitere Bestehen des Unternehmens unserer Mandantin sowie die Arbeitsplätze ihrer Mitarbeiter ab. Darüber hinaus leistet unsere Mandantin einen unverzichtbaren Beitrag zu einer ausreichenden medizinischen Versorgung der Bevölkerung an den Standorten ihrer Kliniken.

Unsere Mandantin respektiert selbstverständlich Ihre Meinungsfreiheit und Demonstrationsfreiheit. Jedoch geht von Ihrem geschilderten Verhalten auch für unser Unternehmen und unsere wirtschaftliche Existenz eine erhebliche Gefahr aus. Die Nähe, die zwischen Ihnen und unserer Mandantin dadurch geschaffen wird, dass Sie Ihre Praxis in einem Klinikgebäude unserer Mandantin in Sinsheim führen, ist geeignet, in der Bevölkerung den falschen Eindruck zu erwecken, dass unsere Mandantin Ihre Ansichten teilt und Sie unterstützt und in ihren Häusern nach Ihren Maßstäben gehandelt wird. Dies ist geeignet, in der Bevölkerung einen Vertrauensverlust in das Unternehmen unserer Mandantin herbeizuführen. Ein solcher Vertrauensverlust kann dem Ruf und Ansehen unserer Mandantin in der Bevölkerung und der medizinischen Fachwelt erheblich schaden und nicht zuletzt auch dazu führen, dass Patienten künftig andere Krankenhäuser für ihre Behandlung auswählen. Hierdurch droht unse-

rer Mandantin auch ein immenser wirtschaftlicher Schaden. Gleichmaßen könnte der Umstand, dass unsere Mandantin mit Ihnen in Verbindung gebracht wird, dazu führen, dass potentiell zukünftiges Personal im medizinischen und pflegerischen Bereich darauf verzichtet, sich bei unserer Mandantin zu bewerben und vorstellig zu werden. Auch andere potentielle Mieter könnten davon abgehalten werden, Praxisräumlichkeiten bei unserer Mandantin anzumieten oder auf andere Art und Weise mit unserer Mandantin zu kooperieren. Ebenso sieht unsere Mandantin die bereits bestehenden Kooperationen mit unseren Belegärzten etc. in Gefahr.

Hinsichtlich der strafrechtlich relevanten Vorwürfe gegen Sie gilt zwar im strafrechtlichen Sinne so lange die Unschuldsvermutung, bis das Gegenteil bewiesen ist. Allerdings genügt hier schon der Anschein einer möglichen strafbaren Handlung und die enge räumliche Verbindung zu unserer Mandantin ebenso wie die Durchführung der richterlich angeordneten Hausdurchsuchung auf dem Grundstück unserer Mandantin, um auch deren guten Ruf erheblich zu gefährden.

Gleiches gilt für die aus den Medien zu entnehmende Nähe der „Querdenker-Bewegung“ zu politisch rechtem Gedankengut und den Mitgliedern der politisch rechten Szene. Ihre Stellung als einer der Vorreiter der „Querdenker-Bewegung“ und deren enge Verbindung mit der politisch rechten Szene in der öffentlichen Wahrnehmung ist geeignet, auch den Ruf unserer Mandantin zu schädigen. Wird unsere Mandantin mit Ihnen in Verbindung gebracht, besteht diese Verbindung auch darüber hinaus zu diesem politischen Spektrum. Auch dies ist geeignet, den Ruf unserer Mandantin zu gefährden und sie erheblich zu schädigen. Wie eingangs beschrieben, achtet unsere Mandantin die Persönlichkeit und Würde einer jeden Person, unabhängig von deren Nationalität, Geschlecht und Religion. Es ist für unsere Mandantin inakzeptabel, mit Ihnen als eine Person in Verbindung gebracht zu werden, die Demonstrationen veranstaltet und zur Teilnahme an solchen Demonstrationen aufruft, die auch von Vertretern des politischen rechten Gedankenguts für ihre Zwecke genutzt werden.

Unsere Mandantin wurde bereits von mehreren im medizinischen Bereich tätigen Kollegen angesprochen und angeschrieben, die unsere Mandantin darauf hingewiesen haben, dass Ihr Verhalten und Ihre Meinungsäußerungen in Bezug auf die Corona-Pandemie dem Ansehen unserer Mandantin erheblich schaden.

Gerade jetzt im Herbst und Winter ereilt unser Land eine zweite heftige Corona-Welle, die Fallzahlen steigen rasant, trotzdem setzen Sie Ihre „Corona-Info-Tour“ unbeirrt weiter fort, so dass auch nicht davon auszugehen ist, dass Sie Ihre Meinung und Ihr Verhalten in Bezug auf die Corona-Pandemie in absehbarer Zeit ändern und Ihre Öffentlichkeitsarbeit einstellen werden. Auch nach Erhalt der Kündigung unserer Mandantin haben Sie Ihr diesbezügliches Verhalten nicht geändert. So haben sie beispielsweise am 27. November 2020 in Sinsheim und 5. Dezember 2020 in Bruchsal und am 6. Dezember 2020 in Düsseldorf an Demonstrationen teilgenommen und auch dort wieder in Ihren Reden vor den Teilnehmern unter anderem die Maßnahmen der Weltgesundheitsorganisation und der Politik kritisiert. Die dargestellten Gefahren für das Unternehmen unserer Mandantin und ihre Patienten und Mitarbeiter bestehen damit auch weiterhin fort und es gilt, eine Schadensbegrenzung vorzunehmen.

Aufgrund der für unsere Mandantin bestehenden hohen Verantwortung gegenüber den Patienten, Mitarbeitern, ihrem Unternehmen aber auch der gesamten Bevölkerung sieht unsere Mandantin daher keine andere Möglichkeit, als jegliche Art der Zusammenarbeit mit Ihnen aufzukündigen und sich insbesondere auch von dem Mietverhältnis mit Ihnen zu lösen.

Neben den dargestellten wichtigen Gründen wird die Kündigung des Mietverhältnisses auch auf eine zweckwidrige Benutzung der Mieträumlichkeiten bzw. unberechtigte Untervermietung von Teilen des Mietverhältnisses Ihrerseits gestützt. Gemäß § 1 Abs. 3 des Mietvertrages werden die Mieträumlichkeiten zum Zweck des Betriebes einer Arztpraxis vermietet. Die Mieträume dürfen vom Mieter ausschließlich zu diesem Zweck benutzt werden. Gemäß § 9 des Mietvertrages bedarf jede Untervermietung die Zustimmung des Vermieters.

Sie, sehr geehrter Herr Dr. Schiffmann, sind Mitbegründer der Partei WIR2020, die zum Zeitpunkt der Kündigung durch unsere Mandantin im Impressum ihrer Homepage Sie als vertretungsberechtigte Person unter der Adresse Alte Waibstadter Str. 2c in Sinsheim angab. Bei Abfassung dieses Schreibens weist das Impressum zwar zwischenzeitlich einen Herrn Wolfgang Romberg als vertretungsberechtigte Person aus, dies aber immer noch unter der Adresse des streitgegenständlichen Mietobjekts auf dem Grundstück unserer Mandantin. Dies bedeutet, dass Sie die Praxisräumlichkeiten entweder zweckwidrig nicht nur als Praxis, sondern auch als Sitz und Geschäftsstelle für die WIR2020-Partei verwenden oder die Räumlichkeiten ganz oder teilweise ohne die Zustimmung unserer Mandantin an die WIR2020-Partei untervermietet oder auf sonstige Art und Weise zur Verfügung gestellt haben. Beides stellt eine Verletzung Ihrer vertraglichen Pflichten dar, die unsere Mandantin zur

Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt. Sie haben Ihr diesbezügliches Verhalten auch nach Erhalt der Kündigung unserer Mandantin nicht geändert.

Die hilfsweise fristgerecht ausgesprochene Kündigung zum nächstmöglichen Kündigungszeitpunkt erfolgt aus denselben wichtigen Gründen.

Die hilfsweise fristgerecht ausgesprochene Kündigung wird außerdem auf einen Verstoß gegen das zwingende gesetzliche Schriftformerfordernis gemäß § 550 BGB gestützt.

§ 550 BGB regelt, dass solche Mietverträge, die länger als ein Jahr fest laufen, in schriftlicher Form abgeschlossen werden müssen. Fehlt es an der Schriftform, gilt der Vertrag als für unbestimmte Zeit geschlossen und ist in der Folge von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen nach Ablauf von einem Jahr Mietzeit jederzeit kündbar.

Gemäß § 3 des Mietvertrages vom 12. Dezember 2011/15. Februar 2012 hat der Mietvertrag mit dem Übergabetermin begonnen und wurde bis zum 31. Dezember 2027 fest abgeschlossen. Das Mietverhältnis soll damit länger als ein Jahr fest laufen.

Die Einhaltung der Schriftform erfordert, dass die gesetzlichen Voraussetzungen nach § 126 BGB oder § 126a BGB erfüllt sind und sich die wesentlichen Vertragsbestandteile eindeutig bestimmbar aus dem Mietvertrag selbst ergeben.

Zu den wesentlichen Vertragsbestandteilen gehört neben der Angabe der Vertragsparteien und der Miethöhe insbesondere auch die Beschreibung des Mietobjekts. Wesentlich hierfür ist die Angabe der Adresse, wo sich das Mietobjekt befindet.

In den vertraglichen Regelungen des Mietvertrags selbst, die bei § 1 des Mietvertrages beginnen, befindet sich keine Angabe der Adresse, wo sich die Mieträumlichkeiten befinden. Es fehlt daher die Angabe eines ganz wesentlichen Vertragsbestandteils, nämlich wo sich das Mietobjekt befindet. Dies stellt ein Verstoß gegen das gesetzliche Schriftformerfordernis dar.

Eine Adresse ist lediglich in der Präambel vor § 1 des Vertragstextes genannt. Der Inhalt von Präambeln wird kein Vertragsinhalt. Deshalb sind Angaben in Präambeln grundsätzlich nicht ausreichend, um das Schriftformerfordernis zu erfüllen. Selbst wenn die Angabe dort ausreichend wäre, so ist diese im hier vorliegenden Mietvertrag falsch. In der Präambel des Mietvertrages ist die Adresse mit Alte Waibstadter Straße 2m in Sinsheim angegeben. Diese Angabe ist jedoch nicht richtig. Das Gebäude, in dem sich die Praxisräume befinden, hat tatsächlich nicht die Postadresse Alte Waibstadter Straße 2m, sondern 2c. Die Angabe der Hausnummer ist damit nicht korrekt.

Ein weiterer wesentlicher Vertragsbestandteil ist der Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses. Auch dieser ist in keinem der schriftlichen Vertragsdokumente vom 12. Dezember 2011/15. Februar 2012, vom 29. November 2011 und vom 31. Januar 2012/15. Februar 2012 festgehalten. Er lässt sich auch nicht aus diesem Dokumenten bestimmen. Auch deshalb liegt ein Verstoß gegen das Schriftformerfordernis vor.

Ein weiterer Verstoß gegen das Schriftformerfordernis besteht auch hinsichtlich der Vermietung der Pkw-Stellplätze. In § 1 Abs. 8 des Mietvertrages ist festgehalten, dass der Vermieter an den Mieter eine bestimmte Anzahl von Stellplätzen vermieten wird, deren Lage, Anzahl und Miete noch vor Inbetriebnahme des Mietgegenstandes in einer gesonderten Vereinbarung festgehalten wird. Tatsächlich sind Ihnen mehrere Pkw-Stellplätze im überdachten Außenbereich unterhalb Ihrer Praxisräume mitvermietet worden, die von Ihnen auch genutzt werden. Die gesonderte schriftliche Vereinbarung hierüber wurde jedoch nie abgeschlossen, die Mitvermietung dieser Stellplätze erfolgte nur auf mündlichem Wege. Es fehlt damit an der zwingend notwendigen schriftlichen Fixierung über konkrete Anzahl und Lage der Stellplätze.

Es existiert außerdem ein Vermerk über ein Gespräch zwischen Herrn Rüdiger Burger und Ihnen vom 29. November 2011. Herr Burger hat den Inhalt dieses Gesprächs in diesem Vermerk zusammengefasst und einleitend folgendes festgehalten:

„Die nachfolgenden Punkte werden als verbindliche Ergänzung zum Mietvertrag vereinbart...“

Dies bedeutet, dass Sie in dem persönlichen Gespräch am 29. November 2011 verbindliche Ergänzungen zum Mietvertrag mündlich vereinbart haben. Insbesondere wurden in diesem Gespräch die Regelungen in § 15 des schriftlichen Mietvertragstextes zur Verkehrssicherungspflicht sowie § 21 des schriftlichen Mietvertragstextes zur Anbringung von Schildern ergänzt bzw. geändert. Außerdem wurde die Ausstattungsbeschreibung geändert und ergänzt. Die Niederlegung der vereinbarten Punkte in einem Vermerk, der nur durch eine der beiden Vertragsparteien unterzeichnet ist, wie hier nur von Herrn Burger, erfüllt nicht die gesetzlichen Schriftformerfordernisse. Die Einhaltung des Schriftformerfordernisses hätte erfordert, dass Sie diesen Vermerk ebenfalls unterzeichnen. Dies ist nicht geschehen.

Auch der „erste Nachtrag zum Mietvertrag“ vom 31. Januar 2012/15. Februar 2012 erfüllt nicht die gesetzlichen Anforderungen an das Schriftformerfordernis. Auch dieses Schreiben ist nur von Herrn Burger unterzeichnet. Ihre Unterschrift befindet sich lediglich im Anschluss an die darunter stehenden Zusatz, mit dem Sie sich mit den beigegeführten Anlagen einverstanden erklären. Dies ersetzt nicht Ihre Unterschrift für den gesamten Nachtrag zum Mietvertrag, der die Regelung enthält, dass verschiedene Anlagen des ursprünglichen Mietvertrages ersetzt bzw. ergänzt werden sollen. Außerdem enthält dieser Nachtrag zum Mietvertrag sowie die beigegeführten Anlagen zwei verschiedene Varianten hinsichtlich der in Betracht kommenden Schallschutzmaßnahmen. Sie haben sich für die Variante A entschieden und dies unterhalb der beiden Unterschriften auf diesem Dokument handschriftlich festgehalten.

Die Unterschrift unter einem Vertrag hat die Funktion, den Vertragsinhalt inhaltlich abzuschließen. Zusätzliche Anmerkungen, die unterhalb der Unterschriften angebracht werden, erfüllen das Schriftformerfordernis nicht. Damit hat keine eindeutige Vereinbarung in ausreichender schriftlicher Form darüber stattgefunden, welche Variante der Schallschutzmaßnahmen ausgeführt werden soll.

Hinzu kommt, dass dieser „erste Nachtrag zum Mietvertrag“ die Regelung erhält, dass die diesem Dokument beigefügten Anlagen die Anlagen des Mietvertrages ergänzen bzw. ersetzen sollen. Diese Regelung ist zu ungenau. Es ist nicht ersichtlich, welche Anlagen des ursprünglichen Mietvertrages durch die neuen Anlagen zum Nachtrag ersetzt und welche ergänzt werden sollen. Es ist für eine dritte Person alleine aus den schriftlichen Vertraglichen Unterlagen nicht feststellbar, welche Anlagen aus dem ursprünglichen Mietvertrag weiterhin ihre Gültigkeit behalten sollen und welche nicht. Da sich aus diesen Anlagen unter anderem die Lage und Ausstattung des Mietobjektes innerhalb des Gebäudes ergibt, handelt es sich hierbei um wesentliche Vertragsbestandteile, die auch dem zwingenden Schriftformerfordernis unterfallen.

Besteht ein Mietvertrag aus mehreren Urkunden, beispielsweise aus dem eigentlichen Mietvertrag und mehreren Nachträgen und Zusatzvereinbarungen, die Änderungen und Ergänzungen zum eigentlichen Vertrag enthalten, so ist es für die Wahrung des Schriftformerfordernisses notwendig, dass diese Urkunden entweder körperlich miteinander verbunden werden oder im Text der einzelnen Urkunden die jeweils anderen, zeitlich zuvor abgefassten Urkunden so genau bezeichnet werden, dass diese zweifelsfrei als zusammengehörig identifiziert werden können. Die jüngeren Urkunden müssen auf die älteren Urkunden verweisen, dies so detailliert, dass eine eindeutige Zuordnung der Nachträge zu den vorausgegangenen Urkunden möglich ist. Diese Voraussetzung ist hier ebenfalls nicht eingehalten.

Der Mietvertrag setzt sich im vorliegenden Fall aus den folgenden drei Urkunden zusammen:

- Mietvertrag vom 12.12.2011/15.02.2012
- verbindliche Ergänzung zum Mietvertrag vom 29.11.2011
- Ergänzung zum Mietvertrag vom 31.01.2012

Diese Urkunden sind nicht körperlich zu einer einheitlichen Urkunde miteinander verbunden. Sie stellen auch in ihrem jeweiligen Text keinen ausreichenden Bezug zueinander her. Der Mietvertrag vom 12.12.2011/15.02.2012 nimmt mit keinem Wort auf die anderen beiden Vertragsurkunden Bezug. Die Urkunde vom 29.11.2011 verweist nur auf „den Mietvertrag“, ohne diesen näher zu bezeichnen. Dies ist keine ausreichende Bezugnahme. Die Urkunde vom 31.01.2012 nimmt auf den Mietvertrag vom 12.12.2011 Bezug, nicht aber auf die Urkunde vom 29.11.2011, was ebenfalls nicht ausreichend ist.

Die aufgezeigten Verstöße gegen das Schriftformerfordernis führen dazu, dass das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit geschlossen gilt und von jeder der Vertragsparteien unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen gekündigt werden kann. Von diesem Kündigungsrecht macht unsere Mandantin hiermit hilfsweise Gebrauch. Die hilfsweise ausgesprochene fristgerechte Kündigung zum nächstmöglichen Kündigungszeitpunkt führt dazu, dass das Mietverhältnis spätestens zum 30. Juni 2021 endet. Dies nur für den Fall, dass es nicht schon durch die vorrangig ausgesprochene fristlose Kündigung beendet sein sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Fachanw
Fachanwalt für
Fachanw

Unterszeichnet: Ralf Schmitz (Originalname)

Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung

Wieblinger Weg 17, 69123 Heidelberg

und

den Rechtsanwälten

**Dr. Schneider, Kaufmann, von Albedyll, Dr. Herbert, Schmitz, Maurer, Weglage, Kälber,
Buchner, Härter oder Dr. Schölch**

wird hiermit in Sachen

GRN gGmbH / Dres. Schiffmann

Vollmacht

erteilt wegen: Mietverhältnis Praxisräume an der GRN Klinik Sinsheim, Alte Waibstatter Straße 2c,
Sinsheim, insbesondere wegen Kündigung

Die Vollmacht berechtigt auch zu wiederholten Abmahnungen und Kündigungen

Die Vollmacht ist vorgerichtlich. Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Verhandlungen zu führen, die Sache durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden von dem Gegner und Dritten, z. B. von Behörden zu bezahlenden Beträge entgegenzunehmen usw.

Die Vollmacht berechtigt jeden Bevollmächtigten einzeln. Das Mandat wird der GRÉUS Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erteilt.

Heidelberg, den 10.12.20

