

Marion Stein und Michael Bauer
[REDACTED]
[REDACTED]

Vorab per Fax – bitte sofort vorlegen

Amtsgericht München
Pacellistr. 5
80315 München

Aktenzeichen **421 C 31421/12**

03.09.2018

In Sachen S [REDACTED] / Stein, M. und Bauer, M.

haben wir anhand der Akteneinsicht im Mai diesen Jahres festgestellt, dass der Schriftsatz von Rechtsanwalt Dr. Geipel vom 05.07.2017 nicht in der Akte enthalten ist. Da der Vortrag aus diesem Schriftsatz nun wieder an Relevanz gewonnen hat, reichen wir diesen hiermit ein:

rechtsanwaelte-steinstrasse.de Steinstr. 56 81667 München

Amtsgericht München
Pacellistr. 5
80315 München

Dr. Andreas Geipel
Zivil- und Strafverfahren, Verfassungsrecht
www.RA-Geipel.de

Hans Schröder
Zivil- und Strafverfahren

Petra Kuchenreuther
Fachwältin für Familienrecht
Mediatorin (IMS e.V.)

Markus Pöschl
Erbrecht

Helmut Mildenerger
auch Fachanwalt für Verkehrsrecht

Steinstr. 56
81667 München

Tel.: 089/ 230 88 20
Fax: 089/ 230 88 233

Web: www.RA-Geipel.de
e-mail: info@geipel-ra.de



Dr. Geipel ist ständiges Mitglied im
Redaktionsbeirat der Zeitschrift für
Anwaltspraxis (ZAP)

Betreff: 421 C 31421/12 Bitte sofort vorlegen

In Sachen S■■■/ Stein u.a.

5.7.2017

ist noch Folgendes vorzutragen:

1. Rücknahme des Antrags auf Anhörung des Sachverständigen Stetter

Nach dem Einreichen der sachverständig-wissenschaftlichen Stellungnahme (B 41) gibt es keinen Grund das Gutachten aus dem Vorprozess zu verwerten, sondern vielmehr wurde hierdurch die Falschheit des Gutachtens Stetter bestätigt, sodass das Gericht mit Beweisbeschluss vom 07.11.2013 einen anderen Sachverständigen beauftragt hat.

Meinen Antrag in den Schriftsätzen vom 28.02.2016 (16.03.2016 und 20.04.2016) auf „höchstvorsorglich und äußerst hilfswese“ Anhörung des Vorgutachters Stetter nehme ich hiermit zurück, wobei dessen Messergebnisse als unstrittig zugrunde gelegt werden können

- da sich die Klägerin mit Schriftsatz vom 20.04.2016 (Seite 1, Ziffer 1) ausdrücklich damit einverstanden erklärt hat, dass die von Stetter festgestellten Messwerte dem weiteren Rechtsstreit zugrundegelegt werden;
- da die Klägerin mit Schriftsatz vom 27.06.2016 (Seite 3, Ziffer 3) außerdem erklärt hat, dass Stetter seine Messwerte korrekt ermittelt hat;

2. Kein Einverständnis mit der Verwertung der Vernehmung des Zeugen Dr. Busch

Die Beklagten stimmen einer Verwertung der Vernehmung des Zeugen Busch nicht zu, da es an dem gemäß § 358 ZPO zwingend erforderlichen Beweisbeschluss fehlt. Überdies bestehen Zweifel an der Erinnerungsfähigkeit (= Glaubwürdigkeit der Aussage) des Zeugen.

3. Kein Einverständnis mit der Verwertung der selektiv abgetippten Tonbandaufzeichnung des Zeugen Busch

Die gerichtliche Verwertbarkeit einer (abgetippten) Tonbandaufzeichnung setzt das Einverständnis mit dem Aufzeichnen des Gesprächs voraus. Da sich dieses Einverständnis der selektiv und fehlerhaft abgetippten Tonbandaufzeichnung, die Dr. Busch bei seiner Vernehmung am 19.04.2017 „zur Beinahme zum Protokoll“ an das Gericht übergeben hat, nicht entnehmen lässt, stimmen die Beklagten auch deren Verwertung nicht zu.

Der Zeuge Busch möge die Tonbänder zum Abhören übersenden; hierdurch wird sich ein anderer Inhalt ergeben.

4. Schriftsatz der Klägerin vom 17.05.2017

Zu Ziffer 1:

Erstaunlich ist, dass nach dem Willen der Klägerin nun sogar das Schreiben des Herrn Stetter vom 02.03.2017 ein Gutachten sein soll. Das ist es sicher nicht.

Der Gutachter des Vorprozesses (Stetter) hat in seinem Schreiben ans Gericht vom 02.03.2017 (Seite 2, zweiter Absatz) darauf verwiesen, dass das **Umweltbundesamt (UBA)** und das **Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt)** die „**beiden amtlichen Stellen in Deutschland mit der notwendigen Unabhängigkeit und der größten Fachkompetenz**“ sind.

Wenn das so ist, dann sind die Schlussfolgerungen des Gutachtens Stetter falsch, denn **diese beiden Stellen** haben folgendes mitgeteilt:

4.1. Prof. Dr. Moriske (UBA) Schreiben vom 04.06.2012:

*„Raumlufkonzentrationen für Naphthalin von 20 µg/m³ sind zu hoch und belegen zusammen mit den ermittelten Belastungen des Hausstaubes und den sehr hohen PAK-Gehalten im Kleber, dass eine **Sanierung der Wohnung unvermeidlich** ist, um Gesundheitsgefahren für die Raumnutzer dauerhaft auszuschließen.*

*Als Sanierungsziel sollte der vom UBA empfohlene Richtwert für Naphthalin von 2 µg/m³ erreicht bzw. unterschritten werden. **Bei 20 µg/m³ (entspricht dem Richtwert II) besteht in jedem Fall Sanierungsbedarf.**“ (vgl. Anlage B 15)*

Herr Haufe (Pressesprecher des UBA) hat diese Aussage von Prof. Dr. Moriske (UBA) im Rahmen der Berichterstattung von Report München bestätigt, indem er sagte, dass bei hohen Naphthalin-Raumlufkonzentrationen „**auf jeden Fall die Wohnung saniert werden muss und die**

Quelle, aus der das Naphthalin heraus strömt, beseitigt werden muss.“ (vgl. Anlage B 17)

Prof. Dr. Moriske (UBA)

hat in seiner E-Mail vom 12.04.2017 bezüglich der PAK-Hinweise darauf hingewiesen, dass „*schon der Bezug zur Messmethodik darin veraltet*“ ist, da die VDI-Richtlinie zurückgezogen wurde (was bereits im August 2012 geschah).

4.2. Herr Misch (DIBt)

weist mit Schreiben vom 06.01.2014 (das Stetter seinem Schreiben an das Gericht vom 02.03.2017 beigelegt hat) ebenfalls darauf hin, dass die PAK-Hinweise aus dem Jahr 2000 dem „*damaligen*“ Stand der Technik entsprachen und inzwischen veraltet sind. Aufgrund einer Nachfrage wegen der zurückgezogenen VDI-Richtlinie (Probenahme von Hausstaub) hat Herr Misch mit E-Mail vom 21.09.2016 zu den PAK-Hinweisen u.a. folgendes mitgeteilt:

„nach heutigem Wissenstand sind Hausstaubmessungen eher für eine qualitative Aussage geeignet, ob bestimmte Inhaltsstoffe in Gebäuden überhaupt vorhanden sind und einer weiteren Betrachtung bzw. Bewertung zugeführt werden müssen.

Quantitative Aussagen über Stoffgehalte und insbesondere sich daraus ableitende Schlussfolgerungen hinsichtlich gesundheitlicher Bewertungen oder zu ergreifender Maßnahmen sind aufgrund der relativ großen Streuung solcher Messergebnisse nur mit Vorsicht zu interpretieren. (...)

Wir möchten abschließend betonen, dass die PAK-Hinweise aus dem Jahr 2000 lediglich den Charakter eines technischen Informationsblattes hatten, dass auf dem damaligen Wissenstand beruhte und in keinem Bundesland rechtlich verbindlich eingeführt wurde.“ (siehe Anhang: DIBt-Misch-21-09-2016.pdf)

Nachdem die Stellen – nach Stetters Worten – mit der „*notwendigen Unabhängigkeit*“ und der „*größten Fachkompetenz*“ mitgeteilt haben,

- dass bei Naphthalin-Raumluftkonzentrationen von $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ eine „**Sanierung der Wohnung unvermeidlich**“ ist;
- dass die PAK-Hinweise veraltet und daraus abgeleitete „*Schlussfolgerungen hinsichtlich gesundheitlicher Bewertungen oder zu ergreifender Maßnahmen (...)* nur mit *Vorsicht zu interpretieren*“ sind,

ist damit für die behauptete (gutachterliche) Folgerung, nach der Lüften zur Mangelbeseitigung ausreichend gewesen sei, offensichtlich kein Raum mehr.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt hat bereits im Jahr 2003 die Meinung vertreten, dass die Überprüfung, ob gesundheitsbezogene Grenz- oder Richtwerte eingehalten werden (wozu Stetter laut Beweisbeschluss vom 25.03.2011 beauftragt war), anhand von Raumluftmessungen und **nicht** durch Hausstaubmessungen zu erfolgen hat (vgl. Anlage B 25, Seite 2). Damit war das Vorgehen des Sachverständigen Stetter bereits handwerklich fehlerhaft und entsprach **nicht** dem Stand von Wissenschaft und Technik.

Da bei einer Naphthalin-Raumluftkonzentration von $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (die bereits am 08.10.2010 gemessen wurde) laut UBA – einer der Stellen mit der „*notwendigen Unabhängigkeit*“ und der „*größten Fachkompetenz*“ – in jedem Fall Sanierungsbedarf besteht, ist der Fokus darauf zu richten, dass die Klägerin, die sich bereits im Herbst 2010 in Verzug

befand, ihrer gesetzlichen Pflicht zur Mangelbeseitigung nicht nachgekommen ist, sondern treuwidrig vorgetäuscht hat, dass sie eine Sanierung durchführen lassen wird. Obwohl hierauf wiederholt unter **Zeugennennung** hingewiesen wurde (vgl. z.B. Schriftsatz vom 30.12.2015, Seite 14ff).

Ebenfalls konsequent ausgeklammert wird, dass die Beweislast nach den Aussagen des gerichtlich bestellten Sachverständigen Dr. Grün vom 13.11.2014 bei der Klägerin liegt (u.a. da die Messwerte vom 23.08.2011 unstrittig sind – dies hat die Klägerin auch nach dem Hinweisbeschluss vom 30.03.2016 klargestellt, indem sie z.B. am 20.04.2016 vortragen ließ: „Die Klägerin ist damit einverstanden, dass die im Gutachten Prof. Dr. Stetter festgestellten Werte für den weiteren Rechtsstreit zugrunde gelegt werden“ und am 27.06.2016 (auf Seite 3, Punkt 3) betonen ließ, dass Stetter seine Messwerte „korrekt ermittelt“ hat).

Im Schreiben vom 02.03.2017 (Seite 1, vorletzter Absatz) behauptet Stetter außerdem dreist, dass er mit seiner Stellungnahme vom 03.08.2013 die Beschwerde der AGÖF vom 01.07.2013 widerlegt habe, sodass die „Sache weder vom Gericht noch von der IHK München weiterverfolgt“ worden sei.

Letzteres ist definitiv falsch! Wie dem Beschwerdeschreiben der AGÖF an die IHK München zu entnehmen ist, war der Grund dieser Beschwerde die „grob fahrlässige“ Falschbewertung durch Stetter im Fall „Still, I. gegen Stein, M.“. Da die IHK München die Beklagten hat wissen lassen, dass deren Beschwerde, die denselben Beschwerdegrund hatte, „begründet war“ und aufsichtsrechtliche Maßnahmen gegen Stetter zur Folge hatte (vgl. Anlage B 47), kann keine Rede davon sein, dass die IHK der Sache nicht nachgegangen sei, oder dass die Beschwerde der AGÖF von Stetter widerlegt worden sei.

Zutreffend ist hingegen, dass das Gericht der Sache nicht weiter nachgegangen ist, da es stattdessen einen „**anderen Sachverständigen**“ beauftragt hat – wie dem Schreiben von Stetter vom 18.11.2013 zu entnehmen ist (Scheiben Stetter vom -18-11-2013 –GA Bl. 353 f. – Az.: 454 C 31421/12) Mit Verfügung vom 17.12.2013 wurde außerdem klargestellt, dass der Beweisbeschluss vom 19.09.2013/02.10.2013 zum Beheben eines formellen Fehlers notwendig war (damit Stettens Rechnung für die Stellungnahme vom 03.08.2013 bezahlt werden konnte) (vgl. Blatt-361 Az.: 454 C 31421/12). Da nach wie vor auch keine Anordnung der Verwertung seines Gutachtens nach § 411a ZPO ergangen ist, zeigt sich, dass Stetter in diesem Verfahren **nicht** gerichtlich bestellter Sachverständiger ist.

Hinzuzufügen ist nur noch, dass Stetter bei seiner Frage an das Umweltbundesamt und das Deutsche Institut für Bautechnik vom 31.12.2013 z.B. unerwähnt gelassen hat, dass der von ihm untersuchte Teerkleber ebenso wie die Raumluft in erheblichen Mengen Naphthalin enthielt (vgl. schriftliches Gutachten aus dem Vorprozess vom 09.03.2012, Seite 36ff).

Zu Ziffer 2:

Rechtsanwalt Dr. Zillich erklärt, dass es sich bei seinem Vortrag zur Parkettrenovierung in der Berufungserwiderung des Vorprozesses vom 24.09.2012 um einen „Informationsirrtum“ gehandelt habe.

Allerdings hat es bisher eine Fülle falschen Vortrags der Klägerin gegeben:

- Mit Schriftsatz vom 27.06.2016 wurde wider besseres Wissen behauptet, dass die vom Privatgutachter der Klägerin entfernten Parkettteile nicht wieder hätten eingesetzt werden können, da diese Parkettteile von den Beklagten einbehalten worden seien. Im Vorprozess (und der fristlosen Kündigung vom 13.12.2010) hieß es gar, dass die vom Privatgutachter der Klägerin entfernten Parkettteile von den Beklagten entnommen worden seien.
- Falsch ist, wie beispielsweise mit Schriftsatz vom 28.01.2014 behauptet, dass der Vermieterin die Beseitigung des Mangels von den Beklagten unmöglich gemacht worden sei. Tatsächlich hatte die Klägerin mittels des arglistig vorgetäuschten Willens zur Mangelbeseitigung eine auf Mangelbeseitigung gerichtete Klage gezielt verhindert.
- Darüber hinaus wird wiederholt behauptet, dass die fristlose Kündigung vom 13.12.2010 wirksam (begründet etc.) gewesen sei, obwohl sich die Vermieterin mit der Beseitigung des Mangels in Verzug befand und kein zur fristlosen Kündigung berechtigender Mietrückstand bestand.
- Mit Schriftsatz vom 27.03.2017 wird erneut auf die klägerische Aufrechnung in Höhe von 25.855,57 EUR vom 19.06.2013 verwiesen, obwohl nach dem Leugnen vom 15.10.2014, mit Schriftsatz vom 24.10.2014 eingestanden werden musste, dass die DMB-Rechtsschutzversicherung die Kosten der ersten und zweiten Instanz des Vorverfahrens bereits im Jahr 2013 bezahlt hat. Da die Klägerin laut Schriftsatz vom 19.06.2013 außerdem auch mit ihrer Klageforderung in Höhe von 9.103,50 EUR aufrechnen will, ist auch das unzulässig, weil die Kosten längst durch eine Rechtsschutzversicherung beglichen sind. Damit wäre ein denkbarer Anspruch allenfalls auf die Rechtsschutzversicherung übergegangen.

Zu Ziffer 3:

Die Schlüsselrückgabe samt anschließendem Ausspruch eines Betretungsverbots durch die die Zwangsräumung vollstreckende Gerichtsvollzieherin fand am 23.01.2013 statt. Da die Vermieterin überdies ihr Vermieterpfandrecht geltend gemacht hatte, kann nicht wirksam geltend gemacht werden, dass die Räumung angeblich erst am 01.02.2013 beendet worden sei.

Zu Ziffer 4:

Wie schon unzählige Male zuvor stellt die Klagepartei selbst klar, dass die Mietsache mangelhaft war. Bei ihrem weiteren, gebetsmühlenhaften Vorbringen zur Entstehung dieses Mangels übersieht sie allerdings erneut, dass sie für diese Behauptung beweisbelastet ist,

- da sich die Schadstoffquelle (= Ursache des Mangels) in der Bausubstanz befand.
- da sich aus den Ausführungen des in diesem Verfahren gerichtlich bestellten Sachverständige Dr. Grün ergibt, dass es auch bei einem weiteren Bewohnen zu einem Anstieg der (bereits im Herbst 2010 zu hohen) Naphthalin-

Raumluftkonzentration sowie zu einem vermehrten Austritt an schwerflüchtigen PAK gekommen wäre.

Durch das von der Klagepartei angeführte "Argument", die Mietsache sei problemlos bewohnbar gewesen, da in den benachbarten Häusern das „Parkett mit demselben Kleber verlegt“ worden sei, wird der erforderliche Beweis nicht erbracht. Was in anderen Häusern geschieht, ist gleichgültig.

Fakt ist, dass sich die **Klägerin mit der Beseitigung des Mangels in VERZUG** befand.

Vorsorlich und zur Vereinfachung habe ich die Aussagen der Sachverständigen zu den am 08.10.2010, 12.10.2010 und 23.08.2011 ermittelten Messwerten nochmals – in aller Kürze – zusammengefasst:

Zu den Messwerten vom 08.10.2010: „nicht zumutbare Geruchsbelästigung“, „**nicht tolerierbare Exposition gegenüber krebserzeugenden Teerinhaltstoffen**“ ⇒ „**konkreter Handlungs- und Interventionsbedarf**“, „**Auf eine bestimmungsgemäße Nutzung als Schlafraum sollte aus innenraumhygienischer Sicht verzichtet werden.**“ (vgl. Anlage B 2)

Zu den Messwerten vom 12.10.2010: „Im vorliegenden Fall wurde nachgewiesen, dass eine PAK-Quelle im Innenraum vorhanden ist. Ein unmittelbares gesundheitliches Risiko lässt sich aus der Höhe der gemessenen PAK-Werte in der Raumluft und im Hausstaub jedoch nicht ableiten“, „Grundsätzlich gilt aber das Präventionsprinzip. Da als Quelle der Parkettkleber eindeutig ermittelt wurde, kann man daraus ein Gebot zur Minimierung ableiten.“ (vgl. Privatgutachten der Klägerin)

Der Privatgutachter der Klägerin, der die Raumluftmesswerte auf schwerflüchtige PAK offenbar aufgrund des Fehlens diesbezüglicher Richtwerte nicht in seine Bewertung einbezogen hat, riet mit Schreiben vom 25.07.2011 (auf Seite 4, Ziffer 14) dazu, seine Messwerte toxikologisch bewerten zu lassen. Die toxikologische Bewertung der Raumluftmesswerte vom 12.10.2010 durch das Bremer Umweltinstitut ergab: „**relevantes zusätzliches gesundheitliches Risiko**“, „**Aussetzung der Nutzung**“, „**Eine Sanierung wird vor einer weiteren Nutzung als zwingend notwendig betrachtet.**“ (vgl. Anlage B 3)

Zu den Messwerten vom 23.08.2011: „**gesundheitliche Gefahren**“, „**unverzögerlicher Handlungsbedarf**“ (vgl. schriftliches Gutachten aus

dem Vorprozess vom 09.03.2012 – Seite 37,
Seitenende)

**„Gesundheitsrisiko nicht ausgeschlossen, die
Wohnung ist nicht benutzbar, man sollte sich dort
nur kurz drin aufhalten“, „Bei einem derartig
hohen Wert würde ich momentan auch sagen, dass
man die Wohnung nicht nutzen sollte.“ (vgl.
Protokoll der Anhörung des Herr Stetter vom
06.12.2012)**

Dr. Geipel
Rechtsanwalt

Obige Ausführungen von Rechtsanwalt Dr. Geipel machen wir uns hiermit zu eigen.

Michael Bauer

Marion Stein