

Marion Stein und Michael Bauer  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Vorab per Fax (089 - 5597 2850) – bitte sofort vorlegen  
sowie Direktzustellung (zweifach) an die Kanzlei Zillich (089 - 665 936 66)

Amtsgericht München  
Pacellistr. 5  
80315 München

Aktenzeichen **421 C 31421/12**

17.10.2019

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

reichen wir hiermit (wie vom Gericht in der Verhandlung am 25.09.2019 erbeten) unsere schriftliche Stellungnahme zur Anhörung des Herrn Stetter vom 07.11.2018 mitsamt einer vorangestellten, kurzen Zusammenfassung der Sach- und Rechtslage ein:

1. Wie schriftsätzlich schon am 13.10.2019 erwähnt, wurden wir vom Gericht im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 25.09.2019 darüber aufgeklärt, dass das Vorhandensein des teerhaltigen Parkettklebers unstrittig ist sowie dass dies einen erheblichen Mangel der Mietsache darstellt, der mit der Klageforderung anerkannt wird. **Durch diese Aufklärung wurde nunmehr endlich klargestellt, dass in der streitgegenständlichen Mietsache ein erheblicher – bauseits bedingter – Mangel vorhanden war, der sich, wie auch bei der Anhörung am 07.11.2018 nochmals bestätigt wurde, auf den Innenraum der Wohnung ausgewirkt hat.**

Somit obliegt es nun der Vermieterin den sie entlastenden Gegenbeweis zu führen, dass die anhand der Messungen am 08.10.2010, 12.10.2010 und 23.08.2011 nachgewiesene Belastung der Raumluft und des Hausstaubs mit kanzerogenen Teerinhaltstoffen nicht auf den teerhaltigen Parkettkleber zurückzuführen ist, oder (wenigstens) den Beweis zu führen, dass die am 23.08.2011 gemessenen, sehr hohen Naphthalin-Konzentrationen auf unser angebliches Mitverschulden zurückzuführen seien – was allerdings schon aus dem Grund schwierig werden dürfte, weil auch anhand der Anhörung vom 07.11.2018 bestätigt wurde, dass die Luftwechselrate eines Gebäudes durch den Einbau dichter Fenster reduziert wird, da bei den „alten Fenstern die Dichtigkeit nicht so vorhanden gewesen sei“.<sup>1</sup> Zusätzlich zu dieser unter das Allgemeinwissen fallenden Aussage wurde außerdem ausgesagt,

---

<sup>1</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 7, dritter Absatz

- dass die klagende Vermieterin beim Einbau der dichten Fenster im Jahr 2009 die diesbezüglich geltende DIN-Norm „**nicht beachtet**“ hat.<sup>2</sup>
- dass die Aussagen zum Luftwechsel lediglich „**hypothetische Aussagen**“ seien, da die Luftwechselrate nicht gemessen worden ist.<sup>3</sup>

Da für einen Mitverschuldenseinwand der Vollbeweis erbracht werden muss, dürfte es schon allein wegen dieser Aussagen äußerst schwierig sein, uns ein Mitverschulden zur Last zu legen – ganz davon abgesehen, dass es im Wohnraummietrecht generell keine Gebrauchspflicht und demnach auch keine Pflicht gibt, sich einer „nicht tolerierbaren zusätzlichen Exposition gegenüber krebserzeugenden Teerinhaltsstoffen“<sup>4</sup> weiterhin auszusetzen, weil sich eine nicht nur pflichtwidrig sondern auch arglistig handelnde Vermieterin die Kosten der Mangelbeseitigung ersparen will.

2. Lediglich vorsorglich – da nicht auszuschließen ist, dass versucht werden wird, mittels des Herrn Stetter ein Mitverschulden unsererseits zusammen zu konstruieren – weisen wir noch darauf hin, dass auch dessen Ausführungen bei der Anhörung am 07.11.2018 (unseres Erachtens) nichts weiter als ein Konglomerat aus **falschen Angaben**, dreisten **Behauptungen ins Blaue hinein** sowie einer Vielzahl an **widersprüchlichen und fachlich falschen Aussagen** sind. Zur Verdeutlichung erlauben wir uns aus diesem Konglomerat ein paar Beispiele herauszupicken:

- Herr Stetter kennt mittlerweile anscheinend noch nicht einmal die PAK-Hinweise (obwohl er vorgibt, diese für die Vorbereitung auf seine Anhörung am 07.11.2018 intensiv studiert zu haben)<sup>5</sup>. Während er beim Erstellen seines Gutachtens vom 09.03.2012 noch wusste, dass gemäß der PAK-Hinweise ab einem BaP-Gehalt des Parkettklebers von „10 mg/kg“<sup>6</sup> eine Untersuchung des Hausstaubes erfolgen soll, glaubt er nunmehr, dass diese Untersuchung „bereits“<sup>7</sup> ab einem BaP-Gehalt von „100 mg/kg“<sup>7</sup> notwendig sei. Nur am Rande möchten wir auch noch erwähnen, dass die PAK-Hinweise im Jahr 2000 und nicht, wie Herr Stetter meint, im Jahr „2004“<sup>8</sup> herausgegeben worden sind. Dass diese Angabe ebenso wie seine Angabe zu den Hausstaub-Untersuchungen falsche Angaben sind, ist für jedermann problemlos nachprüfbar, da die PAK-Hinweise im Internet öffentlich einsehbar sind.<sup>9</sup>
- Herr Stetter behauptet, dass die Messwerte vom 08.10.2010 „für eine taugliche Sachverständigenmeinung nicht verwendbar“ seien, weil der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige Scholz die vorgeschriebenen Prüfverfahren nicht

<sup>2</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 6, zweiter Absatz

<sup>3</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 5, erster Absatz

<sup>4</sup> Untersuchungsbericht der Gesellschaft für Umweltchemie vom 28.10.2010 zu den Messungen vom 08.10.2010 (Bl. 118/127 d. A.) – Seite 4, vorletzter Absatz

<sup>5</sup> Schreiben des Herrn Stetter vom 12.12.2018 (Bl. 1594/1596 d. A.)

<sup>6</sup> Gutachten vom 09.03.2012 (Bl. 43/67 d. A.) – Seite 33 i.V.m. Seite 34, zweiter Absatz

<sup>7</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 2, letzter Absatz

<sup>8</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 2, sechster Absatz

<sup>9</sup> <https://www.dibt.de/fileadmin/dibt-website/Dokumente/Referat/II4/PAK-Hinweise.pdf>

eingehalten habe.<sup>10</sup> Diese dreiste Behauptung ins Blaue hinein stellt Stetter auf, obwohl er am 06.12.2012 bei der Erläuterung seines Gutachtens vom 09.03.2012 gesagt hat: „Ich bezweifle nicht die Richtigkeit der Messung der Privatgutachter, kann allerdings keine Angaben zu den Umständen dieser Messungen machen.“<sup>11</sup>

- Herr Stetter fabuliert darüber, wann sich welche Naphthalin-Konzentration in der Raumluft eingestellt habe<sup>12</sup> obwohl er im vorausgehenden Satz im Widerspruch dazu ausgesagt hat: „Einen Standard, in welcher Zeit welcher Wert an Naphthalin sich in der Luft oder an Sekundärquellen absetzt, gibt es hierbei nicht.“<sup>13</sup> Und zwei Absätze später darauf verweist, dass die tatsächliche Dichtigkeit der Fenster nicht gemessen wurde und daher Aussagen zum Luftaustausch und damit auch zu den sich einstellenden Naphthalin-Konzentrationen „hypothetische Aussagen“ seien.<sup>14</sup>
- Herr Stetter sagt aus, dass bei einem dreimaligen Stoßlüften pro Tag die „sekundär kontaminierten Gegenstände und Wände (...) kein Naphthalin abgeben können“, sondern „lediglich das Naphthalin, welches sich in der Luft befindet“ entweichen kann.<sup>15</sup> Widersprüchlich dazu behauptet er aber zugleich, dass die nach einer 2-wöchigen Urlaubsabwesenheit angestiegenen Naphthalin-Konzentrationen durch normales Lüften binnen 1 - 2 Wochen auf das Normalmaß zu senken seien,<sup>16</sup> ohne klar zu kommunizieren, welche Naphthalin-Konzentrationen er als das „normale Maß“ ansieht.
- Herr Stetter meint, die sehr hohen Naphthalin-Konzentrationen vom 23.08.2011 ließen sich dadurch, dass der „Boden nicht komplett undurchlässig war aufgrund der entsprechenden Fugen“ nur „aufgrund des fehlenden Bewohntseins und der fehlenden Lüftung“ erklären<sup>17</sup> und begründet dies, indem er behauptet, dass die „Messwerte zwischen 2009 und 2010 lediglich einen geringeren Anstieg gezeigt“ hätten<sup>18</sup> und deshalb nicht die „Fenster die Hauptursache“<sup>19</sup> der angestiegenen Naphthalin-Konzentration seien. Diese bereits in sich völlig abstruse Theorie stellt Herr Stetter auf, obwohl ihm bekannt ist, dass es im Jahr 2009 gar keine Messungen gegeben hat und demzufolge kein Anstieg (weder ein geringer noch ein starker) messbar war.
- Herr Stetter sagt, dass die Raumluft der Wohnung bis zur Sättigung immer wieder Naphthalin aus dem Teerkleber aufnimmt. Erst dann, wenn die Luft nichts mehr

---

<sup>10</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 3, dritter Absatz; Seite 4, erster Absatz

<sup>11</sup> Protokoll der Anhörung vom 06.12.2018 (Bl. 68/72 d. A.) – Seite 5, letzter Absatz

<sup>12</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 4, dritter Absatz

<sup>13</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 4, dritter Absatz

<sup>14</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 4, letzter Absatz

<sup>15</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 4, dritter Absatz

<sup>16</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 5, vierter Absatz

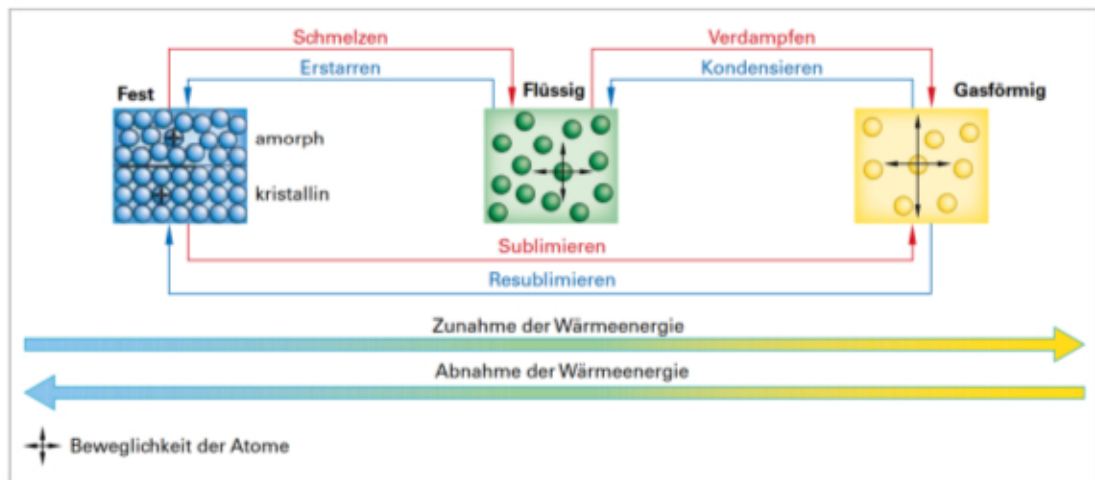
<sup>17</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 4, dritter Absatz

<sup>18</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 4, letzter Absatz

<sup>19</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 4, letzter Absatz

aufnehmen könne, schlage sich das Naphthalin an Wänden, Decken aber auch an Gegenständen im Raum nieder und bilde dort sekundäre Schadstoffquellen aus.<sup>20</sup>

Um diesen ständig stattfindenden Prozess, der als Sublimieren und Resublimieren bezeichnet wird, verständlich zu machen, fügen wir aus dem Lehrbuch "Fachwissen Chemie 1: Kernqualifikationen für Laborberufe"<sup>21</sup> eine Abbildung ein, die zeigt, dass der Prozess des Sublimierens und Resublimierens temperaturabhängig ist.



Dies bedeutet, dass ein Stoff wie Naphthalin bei einer Zunahme der Wärmeenergie aus dem festen in den gasförmigen Zustand übergeht (sublimiert) und zugleich bei einer Abnahme der Wärmeenergie auch wieder vom gasförmigen Zustand in den festen Zustand zurückkehrt (resublimiert).

Hieraus folgt: Sobald die Temperatur erreicht ist (laut Stetter: 20°C)<sup>22</sup>, bei der das Naphthalin aus dem Teerkleber in die Raumluft übergeht, schlägt es sich auch an Flächen im Raum nieder, deren Temperatur unter der Temperatur der Raumluft liegt. Dies bedeutet: Es bilden sich dort permanent Sekundärkontaminationen aus.

Da das Lehrbuch "Fachwissen Chemie 1: Kernqualifikationen für Laborberufe", aus dem die obige, auch für Laien verständliche Abbildung stammt, insbesondere „an **Auszubildende** zum Chemielaboranten/zur Chemielaborantin und zum Chemisch-technischen Assistent/zur Chemisch-technischen Assistentin“ gerichtet ist, fragt man sich: (1) Ob Herr Prof. Dr. Stetter nicht weiß, wie Sekundärkontaminationen mit Naphthalin entstehen? (2) Oder, ob Herr Prof. Dr. Stetter dem Gericht dieses Wissen gezielt vorenthalten hat?

Als Antwort auf die erste Frage passt das Beschwerdeschreiben der AGÖF vom 01.07.2013, in welchem Herrn Stetter vorgeworfen wird, dass er „**die zu fordernde besondere Sachkunde in allen Bereichen vermissen**“ lässt.<sup>23</sup> Zur zweiten Frage passt unser Beschwerdeschreiben vom 21.10.2013, in dem ihm u. a. Parteilichkeit

<sup>20</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 3, letzter Absatz

<sup>21</sup> <https://www.europa-lehrmittel.de/downloads-leseproben/69913-4/3447.pdf>

<sup>22</sup> Protokoll der Anhörung vom 06.12.2018 (Bl. 68/72 d. A.) – Seite 8, zweiter Absatz

<sup>23</sup> Beschwerde der AGÖF vom 01.07.2013 (Bl. 250/252 d. A.)

vorgeworfen wird.<sup>24</sup> Welche der beiden Antworten letztlich zutreffend ist, sollte unerheblich sein, da beide Antworten zeigen, dass Herr Stetter untauglich ist.

- Herr Stetter behauptet, dass der Richtwert I bei älteren Gebäuden in der Regel nicht eingehalten werden könne<sup>25</sup> sodass demzufolge den Bewohnern dieser Gebäude auch eine langfristige Überschreitung des Richtwertes I zumutbar sei.

**Diese dreiste Behauptung stellt Herr Stetter auf, da für ihn offenbar das finanzielle Wohl der Gebäudebesitzer über dem gesundheitlichen Wohl der Gebäudenutzer (Mieter) steht.**

Obwohl er aufgrund dieser menschenverachtenden Gesinnung und Parteilichkeit eigentlich als qualifizierter Gehilfe des Gerichts disqualifiziert sein müsste, verlässt er sich anscheinend darauf, dass nicht überprüft werden wird, ob tatsächlich (wie von uns seit vielen Jahren vorgetragen) gemäß der Handreichung "Beurteilung von Innenraumlufthkontaminationen mittels Referenz- und Richtwerten"<sup>26</sup> der Ad-hoc-Arbeitsgruppe der Innenraumlufthygiene-Kommission des Umweltbundesamtes und der Obersten Landesgesundheitsbehörden das Überschreiten des Richtwerts I „über einen längeren Zeitraum (> 12 Monate) nicht akzeptabel ist“.

Wir könnten obige Auflistung durchaus noch weiterführen ... da wir aber nicht davon ausgehen, dass man unsere Einwände gegen die Ausführungen des Herrn „Prof. Dr.“ Stetter als hinreichend substantiiert ansehen wird, wiederholen wir schriftlich unseren in der öffentlichen Sitzung am 25.09.2019 bereits mündlich gestellten **PKH-Antrag**<sup>27</sup> auf Kostenvorschussgewährung, damit der Sachverständige Jörg Thumulla – als Mitglied der oben erwähnten Innenraumlufthygiene-Kommission<sup>28</sup> – zu den Aussagen des Prof. Dr. Stetter vom 07.11.2018 substantiiert Stellung nehmen kann.

Hinsichtlich der damit einhergehenden Kosten (die der mit Schreiben vom 10.10.2019 nochmals eingereichten E-Mail des Sachverständigen Jörg Thumulla vom 27.11.2018 zu entnehmen sind) müssen wir leider mitteilen, dass es uns bis dato noch nicht gelungen ist, einen Sachverständigen zu finden, der zu dem „Haufen Unsinn“ des Herrn Stetter kostengünstiger als der Sachverständige Thumulla eine Stellungnahme abgibt (im Sinne der gebotenen Kostenminimierung werden wir uns aber weiterhin darum bemühen).

<sup>24</sup> Beschwerdeschreiben vom 21.10.2013 – eingereicht mit Schriftsatz vom 11.12.2013

<sup>25</sup> Protokoll der Anhörung vom 07.11.2018 – Seite 5, achter Absatz

<sup>26</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/Handreichung.pdf>

<sup>27</sup> Da sich unsere wirtschaftlichen Verhältnisse nicht wesentlich verändert haben, verweisen wir auf die "Erklärung über unsere persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse" aus dem Verfahren vor dem Amtsgerichts München – Az.: 461 C 12634/18 - und **erbitten einen richterlichen Hinweis, falls dies zum Nachweis unserer Bedürftigkeit nicht ausreichend ist.**

<sup>28</sup> **Wie schon im Schriftsatz vom 10.10.2019 erwähnt, vertritt der Sachverständige Jörg Thumulla die AGÖF als deren Vorstand in der Innenraumlufthygiene-Kommission, die den Präsidenten des Amtes „sachkundig zu allen Fragen der Innenraumlufthygiene“ berät.**



Zur Begründung unseres PKH-Antrags verweisen wir zum einen auf den Beschluss des Landgerichts München I vom 14.03.2017 - Az.: 14 T 3512/17 - und zum anderen darauf, dass die Bewilligung des PKH-Antrags im Sinne des Grundsatzes der Waffengleichheit geboten ist, da es uns ohne die Stellungnahme eines Sachverständigen nicht gelingen wird, das Gericht davon zu überzeugen, dass Herr Stetter nicht über die zu fordernde besondere Sachkunde verfügt.

3. **Da die Frage, ob das finanzielle Wohlergehen eines Vermieters dem Grundrecht des Mieters auf Gesundheitsschutz übergeordnet ist und demzufolge die Frage, welche Schadstoffkonzentrationen Mietern älterer Gebäude zumutbar sind, nicht** – wie von Herrn Stetter gemeint – **einzelfallbezogen, sondern grundsätzlich zu entscheiden ist**, halten wir es für angeraten,
- dass das Verfahren (wie mit dem Schriftsatz vom 25.09.2019 beantragt) ausgesetzt wird, bis z.B. das Verwaltungsgericht darüber entschieden hat, ob sich die IHK im Falle der Verwertung (§ 411a ZPO) eines Gutachtens, gegen das eine begründete aufsichtsrechtliche Beschwerde vorliegt, mit Verweis auf § 37 BeamtStG oder Art. 84 BayVwVfG auf ein Zeugnisverweigerungsrecht berufen kann, wenn das Gericht um Erteilen einer amtlichen Auskunft ersucht (§ 273 Abs. 2 Nr. 2 ZPO).
  - oder, dass (wie seitens der IHK für München und Oberbayern mit den Schreiben vom 11.09.2019 und 24.09.2019 geraten) gemäß § 412 ZPO ein neues Gutachten eingeholt wird.
  - oder, dass die Vergleichsbereitschaft der Parteien erhöht wird, indem das Gericht durch einen richterlichen Hinweis zu erkennen gibt, ob es der Klageforderung auf Nutzungsentschädigung für den Zeitraum April 2012 bis einschließlich Dezember 2012 Erfolgsaussichten beimisst (obwohl es zwischen den Parteien unstreitig ist, dass die Mietsache im Zeitraum dieser Klageforderung „**unbewohnbar**“ war)<sup>29</sup>.
  - oder, dass das Gericht zu dieser Klageforderung auf Nutzungsentschädigung sowie zu unserem widerklageerweiternden Antrag aus dem Schriftsatz vom 09.10.2018 eine Entscheidung erlässt.
  - oder, dass das Gericht (zumindest) unseren obigen PKH-Antrag bewilligt, damit die grundgesetzlich gebotene Waffengleichheit gewahrt wird.

Michael Bauer

Marion Stein

---

<sup>29</sup> Dass es zwischen den Parteien unstreitig ist, dass die streitgegenständliche Wohnung im Zeitraum der Klageforderung „unbewohnbar“ war, geht aus dem gesamten Inhalt der Gerichtsakte hervor.