

Marion Stein und Michael Bauer
[REDACTED]
[REDACTED]

Vorab per Fax

Amtsgericht München
Pacellistr. 5
80315 München

Aktenzeichen **421 C 31421/12**

10.10.2018

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

haben wir in unserem Schriftsatz vom gestrigen Tag um das Erteilen richterlicher Hinweise gebeten, hierbei aber dummerweise ausgerechnet in der unseres Erachtens relevanten und nachfolgend zitierten Textpassage die Hervorhebung (Unterstreichung) vergessen:

„Unseres Erachtens ist es für den Rechtsstreit entscheidungserheblich, dass sich die Vermieterin mit der Beseitigung des Mangels seit Herbst 2010 **in VERZUG** befunden hat. Hierfür ist zunächst einmal von Relevanz, ob die im Herbst 2010 im Mietobjekt nachgewiesenen Schadstoffwerte als ein Mangel der Mietsache anzusehen sind¹ und hängt im Weiteren vom Beantworten der grundlegenden Frage ab, ob ein Vermieter gesetzlich zur Mangelbeseitigung schon dann verpflichtet ist, wenn die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch lediglich gemindert ist, oder, ob ein Mangel erst dann beseitigt werden muss, wenn die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch aufgrund der Schwere eines – kanzerogenen – Mangels bereits aufgehoben ist.

Da sich nach unserem Dafürhalten sowohl aus dem Gesetzeswortlaut als auch aus der allgemeinen Rechtsprechung ergibt, dass der Vermieter zur Mangelbeseitigung bereits dann verpflichtet ist, wenn die Tauglichkeit lediglich gemindert ist, und uns auch keine gegenteilige Literaturstimme bekannt ist, gehen wir davon aus, dass sich die Klägerin aus tatsächlichen als auch rechtlichen Gründen bereits im Herbst 2010 in VERZUG befunden hat und uns demzufolge zum Ersatz der Mangelfolgeschäden verpflichtet ist. Sofern RiAG Kolper aus tatsächlichen und/oder rechtlichen Gründen eine andere Meinung vertritt, erbitten wir einen richterlichen Hinweis, damit wir unseren Vortrag ggf. noch präzisieren oder ergänzen können.“

Wir möchten daher nun nochmals betonen, **dass wir von RiAG Kolper einen richterlichen Hinweis erbitten, sofern er aus tatsächlichen und/oder rechtlichen Gründen der Ansicht sein sollte, dass sich die widerbeklagte Vermieterin nicht seit dem Herbst 2010 in VERZUG befunden hat.**

Hinsichtlich der tatsächlichen Gründe haben wir dem Passus – „**ob die im Herbst 2010 im Mietobjekt nachgewiesenen Schadstoffwerte als ein Mangel der Mietsache anzusehen sind**“ – in unserem Schriftsatz vom 09.10.2018 eine Fußnote hinzugefügt, in der wiederum auf den Schriftsatz vom 19.07.2018 verwiesen wurde, welchem die nach unserem Erachten relevanten Blattnummern der Gerichtsakte zu entnehmen sind. Unserem dortigen Vortrag möchten wir nun noch hinzufügen, dass sich laut des Sachverständigen Herbert Oberland anhand einer mittels wissenschaftlicher Kriterien durchgeführten Berechnung aus der am 08.10.2010 in der Wohnung nachgewiesenen Hausstaubbelastung mit Benzo(a)pyren (BaP) von 21,1 mg BaP/kg (Bl. 127 d. A.) ein **zusätzliches Krebsrisiko von 37×10^{-5}** errechnet.

Da laut der WHO-Konvention als tolerables Zusatzrisiko der Maßstab von 1×10^{-5} gilt, der nach Aussage des Sachverständigen Herbert Oberland auch allen nationalen Regelwerken im umweltbezogenen Gesundheitsschutz zugrunde liegt, sollten unseres Erachtens keine Zweifel daran bestehen, dass die im Herbst 2010 in der streitgegenständliche Mietsache nachgewiesene Schadstoffbelastung als erheblicher Mangel anzusehen war. **Wir betonen daher nun nochmals, dass wir einen richterlichen Hinweis erbitten, falls dies von RiAG Kolper anders bewertet wird.** Wir werden in diesem Fall den Sachverständigen Herbert Oberland bitten, seine oben genannte Berechnung schriftlich darzulegen und damit zu bestätigen.

Michael Bauer

Marion Stein