

Marion Stein und Michael Bauer  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Vorab per Fax – bitte sofort vorlegen

Amtsgericht München  
Pacellistr. 5  
80315 München

Aktenzeichen **421 C 31421/12**

14.10.2018

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

haben wir bereits am 06.09.2018 darauf hingewiesen, dass der (Vor)Gutachter Stetter im Falle seiner Anhörung einem erheblichen Haftungsrisiko ausgesetzt wird und demzufolge **beantragt**, dass er vorab mitzuteilen hat, ob er über eine Berufshaftpflichtversicherung verfügt.

Zudem **beantragen** wir hiermit, dass dem (Vor)Gutachter Stetter vom Gericht aufgegeben wird, dass er die im Rahmen seiner Gutachtenerstattung vom 09.03.2012 angefertigten Unterlagen – insbesondere seine Aufzeichnungen vom 19.08.2011 und 22.08.2011 – den Parteien umgehend in Kopie auszuhändigen hat.

Im Hinblick auf den beantragten Erlass eines Zwischenfeststellungsurteils nach Aktenlage rufen wir in Erinnerung, dass im Schriftsatz vom 09.07.2017 (Bl. 1333/1334 d. A.) u. a. auch um das Erteilen eines richterlichen Hinweises gebeten wurde, falls das Gericht

- das Protokoll der Vernehmung des Zeugen Dr. Busch (Bl. 1282/1285 d. A.)
- die abgetippte Tonbandaufzeichnung (Bl. 1300/1304 d. A.)

zu verwerten gedenkt. Da bis dato kein entsprechender Hinweis ergangen ist, **vertrauen wir darauf, dass das Gericht weder das Protokoll der Zeugenvernehmung noch die selektiv und überdies fehlerhaft abgetippte Tonbandaufzeichnung verwerten wird und erbitten einen richterlichen Hinweis, falls dies ein Irrtum sein sollte**, damit wir unseren knappen Vortrag zur fehlenden Verwertbarkeit eingehender begründen können ... wobei wir bereits jetzt anmerken, dass es nach unserem Erachten für den Rechtsstreit bedeutungslos ist, ob der während der gesamten Mietzeit in der streitgegenständlichen Wohnung wahrnehmbare Geruch nun als „seltsamer, überwiegend muffiger Geruch“ (Bl. 186 d. A.), als „teertypischer Geruch“ (Bl. 119 d. A.) oder als Teergeruch zu bezeichnen war.

Für den Rechtsstreit bedeutsam ist allerdings, dass die Ladung des Zeugen Dr. Busch „**auf Antrag der Klagepartei**“ erfolgte (Bl. 1267/1268 d. A.) sowie dass Dr. Busch am 19.04.2017 sein im Auftrag der Klägerin erstelltes Gutachten vom 26.10.2010 (Bl. 1286/1299 d. A.) zur Akte gereicht hat. **Bedeutsam ist dies insbesondere, da auch durch dieses Gutachten der Beweis erbracht wird, dass in der Wohnung ein erheblicher, bauseits bedingter Mangel vorhanden war und demzufolge Sanierungsmaßnahmen angeraten waren.** Zu betonen ist hierbei, dass Dr. Busch zu diesen Maßnahmen geraten hat, obwohl er die am 12.10.2010 gemessene Innenraumluftbelastung mit Benzo(a)ren (BaP) in Höhe von 6 ng/m<sup>3</sup> – offenbar in Unkenntnis, dass der BaP-Wert der Innenraumluft gemäß der EU-Luftqualitätsrichtlinie (2008/50/EG)<sup>1</sup> nicht über dem für die Außenluft regulierten Wert<sup>2</sup> liegen darf – bei seiner Bewertung schlicht ausgeklammert hat.

Michael Bauer

Marion Stein

---

<sup>1</sup> Abrufbar via Internet über:

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32008L0050&from=DE>

<sup>2</sup> Bis zum Ende des Jahres 2012 wurde der BaP-Wert der Außenluft über den Länderausschuss für Immissionsschutz reguliert und lag bei **1,3 ng/BaP m<sup>3</sup>** (vgl.: E-Mail des Sachverständigen Scholz vom 02.12.2012 - eingereicht mit Schriftsatz vom 13.08.2014 (Bl. 532/538 d. A.)). Seit dem 01.01.2013 ist europaweit der Zielwert von **1 ng/BaP m<sup>3</sup>** einzuhalten.