

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**

Fachanwältin für Familienrecht  
Mediatorin (IMS e.V.)

**Markus Pöschl**

Erbrecht

**Helmut Mildenerberger**

auch Fachanwalt für Verkehrsrecht

Steinstr. 56  
81667 München

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

**Web: [www.RA-Geipel.de](http://www.RA-Geipel.de)**

e-mail: [info@geipel-ra.de](mailto:info@geipel-ra.de)

ZAP

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

Betreff: 421 C 31421/12

In Sachen S / Stein u.a.

18.8.2016

hat das Gericht mit Hinweis vom 7.6.2016 Ziffer 3 auf fehlende Zeugen hingewiesen. Diese wurden sodann mit Schriftsatz vom 30.6.2016 benannt / V und B

Es wird daher gebeten, zu überprüfen, ob sämtliche Zeugen und Sachverständige geladen werden konnten, damit der Termin vom 14.9.2016 zu einem Ergebnis führen kann.

Im Übrigen weise ich in der Sache selbst – in **dogmatischer Sicht** – noch auf Folgendes hin:

Der Vermieter hat die Beschaffenheit der Mietsache herbeizuführen, die als „*Vorsorge gegen Gefahren für die Gesundheit der Bewohner*“ erforderlich ist. Hieraus folgt, dass eine Wohnung mangelhaft ist, wenn der Vorsorgewert (und nicht der Gefahrenwert) überschritten wird (std. Rspr. seit Bay ObLG RE-Miet 6/98):

Dass die Überschreitung des Richtwerts I ein „*erhöhtes Gesundheitsrisiko*“ und damit einen gesundheitsgefährdenden Mangel der Mietsache darstellt, geht im Übrigen auch aus der Veröffentlichung "Anwendung von Innenraumluftrichtwerten für flüchtige organische Verbindungen in der Praxis" aus dem Jahr 2002 hervor (vgl. B 14).

Dr. Andreas Geipel

Postbank München • IBAN: DE41 7001 0080 0579 1298 06 • BIC: PBNKDEFFXXX  
Umsatzsteuer-Ident-Nr. DE 212853768

1. Das Gericht nimmt an, dass sich ggf. nicht mehr klären lassen wird, ob die festgestellte Überschreitung des Richtwerts auf den ggf. vorliegenden ca. 14-tägigen Verschluss des Anwesens zurückzuführen ist. Falls dies der Fall wäre - so verstehe ich das Gericht- läge kein Mangel vor.

Das ist dogmatisch falsch.

**Das Überschreiten des Richtwerts stellt per se einen Mangel** dar. 14-tägige Abwesenheiten sind z.B. bei Urlauben vollkommen üblich. Das stellt schlichten Standard dar. Wenn eine Wohnung eine 14-tägige Abwesenheit nicht „aushält“, sondern statt dessen eine gesundheitsgefährdende Belastung hervorrufen sollte, liegt zweifelsfrei ein Mangel vor. Die Frage – die das Gericht meint, ist, ob dieser Mangel ggf. durch ausreichende Belüftung verhindert worden wäre. Das aber stellt einen klassischen Mitverschuldenseinwand gem. § 254 BGB dar, der vom Schädiger zu beweisen ist, also gerade nicht von den Beklagten.

Mitverschulden und Kausalität werden nicht immer hinreichend auseinander gehalten. Das ist hinsichtlich der Darlegungs- und Beweislast von entscheidender Bedeutung.<sup>1</sup>

### Ein Beispielfall:

A. stellt fest, dass von einem Nachbargrundstück des B. Wasser in seinen Keller und in dort gelagerte elektronische Geräte dringt. A. wartet bis ein Sachverständiger (nach mehreren Monaten) den Schaden feststellt. Der Sachverständige führt aus, dass es möglich sei, dass die Geräte erst durch das Liegenlassen in der Feuchtigkeit unbrauchbar wurden. Dementsprechend weist das OLG die Klage ab, da A. nicht nachgewiesen habe, dass der Schaden bereits bei Entdeckung des Wassers entstanden sei.

Der BGH hat das Urteil aufgehoben, da das OLG die Frage der Schadensabwendung und Schadensentstehung nicht auseinander gehalten habe. A. habe nur darzulegen und zu beweisen gehabt, dass der Schaden durch den Wassereintritt eingetreten ist. Hier beruhte der Schaden auf jeden Fall auf dem Wassereintritt, für den B. verantwortlich war, denn auch wenn der Schaden erst durch das Lagern entstanden war, beruhte er doch adäquat kausal auf dem Wassereintritt. Auf den Zeitpunkt des Schadenseintritts kommt es erst bei der weiteren Frage nach dem Mitverschulden an. Die **Beweislast** für ein **Mitverschulden** des Geschädigten und dessen **Kausalität** trägt aber der **Schädiger**.<sup>2</sup>

2. Wenn aus der Frage des ca. 14-tägigen Verschlusses eine Unaufklärbarkeit folgen würde, würde diese Unaufklärbarkeit zudem gem. den Grundsätzen der Beweisvereitelung zu Lasten der Kläger ausfallen, denn die Verschlusszeit von ca. 14 Tagen erfolgte aufgrund einer ausdrücklichen Anweisung der Klägerin.

<sup>1</sup> Vgl. Lepa, Typische Probleme im Haftpflichtprozess, Rn. 79.

<sup>2</sup> Vgl. BGH, VersR 1986, S. 705; BGHZ 91, S. 243, 260; BGH, NJW-RR 1986, S. 1083; vgl. auch LG München I. 19 O 12339/05 n.v.

Beweis: Schreiben der Klägerin vom 27.9.2010 (bereit vorgelegt als Anl. B 22) – liegt aber nochmals bei

Es stellt einen in der Praxis immer wieder zu beobachtenden Irrglauben dar, dass eine Beweisvereitelung ein absichtliches Verhalten erfordert. Das ist falsch.

**Eine Beweisvereitelung kann auch im Fall einfacher Fahrlässigkeit vorliegen.<sup>3</sup> Die Frage der Beweisvereitelung stellt sich immer dann, wenn schuldhaftes,<sup>4</sup> d.h.**

- vorsätzliches
- oder fahrlässiges Verhalten vorliegt,

das geeignet ist, einen Beweis

- zu verhindern
- oder zu erschweren<sup>5</sup>
- und dadurch Beweisnot eingetreten ist.<sup>6</sup>

**Gleichgültig** ist, ob dies **vor** oder **während** eines Prozesses erfolgt ist.<sup>7</sup>

Das Verschulden liegt ausschließlich in der **Vereitelung der Beweisfunktion**, nicht in der Handlung als solcher.<sup>8</sup> Es stellt gerade kein Verschulden dar, eine Sache, die einem selbst gehört, zu zerstören. Bei der Zerstörung der Sache als solcher handelt die Partei im Rahmen der Verfügungsbefugnis des jeweiligen Eigentümers. Gleichwohl kann ein Verschuldensvorwurf in der Vereitelung der **Beweisfunktion** gesehen werden, „also darauf, die Beweislage des Gegners in einem gegenwärtigen oder künftigen Prozess nachteilig zu beeinflussen“.<sup>9</sup>

Mit Schreiben vom 27.09.2010 hatte die Klägerin angewiesen: „*Es darf mindestens 1 Woche lang keines der Zimmer gelüftet werden! (Vor dem Ortstermin)*“ (B 22). Gemäß dieser Anweisung haben die Beklagten die Mietsache vor dem Ortstermin am 12.10.2010 letztmals am 04.10.2010 gelüftet. (Sofern der Sachverständige Scholz, der einen Schlüssel zum Haus hatte und wusste, dass wir nicht anwesend sind, die Mietsache vor seinem Messtermin am 08.10.2010 nicht gelüftet hat, fand die Messung am 08.10.2010 4 Tage nach dem letzten Lüften statt.)

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

<sup>3</sup> Vgl. Maaß, *Anwaltstätigkeit im Beweisverfahren der Zivilprozessordnung*, S. 28 m.w.N.

<sup>4</sup> Vgl. st. Rspr. seit RG, RGZ 20, S. 5f.

<sup>5</sup> Vgl. Maaß, *Anwaltstätigkeit im Beweisverfahren der Zivilprozessordnung*, S. 25.

<sup>6</sup> Vgl. Maaß, *Anwaltstätigkeit im Beweisverfahren der Zivilprozessordnung*, S. 27f.

<sup>7</sup> Vgl. Lepa, *Typische Probleme im Haftpflichtprozess*, Rn. 178.

<sup>8</sup> Vgl. BGH, *VersR* 1975, S. 952.

<sup>9</sup> BGH, *XI ZR* 380/00.

Nachdem die entnommenen Parkettstücke wieder eingebaut worden waren, haben die Beklagten vor den Messungen am 23.08.2011 angeboten, die Wohnung zu bewohnen, um so die „üblichen Nutzungsbedingungen herzustellen“ (B 26). Dies wurde jedoch auf Wunsch der Klägerin von Stetter in Absprache mit dem Gericht abgelehnt und stattdessen die Wohnung versiegelt (vgl. Gutachten vom 09.03.2012, Seite 5, vorletzter Absatz und Seite 22, Seitenende; B 26).

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Hinsichtlich des bereits im Herbst 2010 nachgewiesenen Mangels hat die Klägerin durch Einholen von Kostenangeboten ihren Willen zur Mangelbeseitigung vorgetäuscht und hierbei sogar die angedrohte Mangelbeseitigungsklage vorsätzlich unterbinden lassen, indem sie ihren damaligen Anwalt am 02.12.2010 mitteilen ließ, dass „für eine auf Mängelbeseitigung gerichtete Klage“ keine Grundlage bestehe, da sie „bereits damit befasst ist, für die anstehenden Arbeiten Kostenangebote einzuholen“ (B 23).

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

### 3. Nur vorsorglich:

In diesem Zusammenhang greifen wir auch auf, dass die Klägerin im hiesigen Verfahren mit Schriftsatz vom 23.01.2013 zur Schadstoffbelastung und deren Bewertung im Vorverfahren vorgetragen hatte: „Die Beweiswürdigung des Landgerichts weist nach dem Beschluß des BGH vom 15.1.2013 keinen Rechtsfehler auf, da die durch den mangelhaften Parkettkleber verursachte Schadstoffbelastung im Mietobjekt bei ausreichendem Lüften auf einem Niveau gehalten werden kann, welches dem „Normalmaß“ entspreche.“

Die Einschätzung zum „Normalmaß“ sind überholt,

- da das „Normalmaß“ für Naphthalin nicht, wie von Stetter zumindest grob fahrlässig falsch behauptet, zwischen Richtwert I ( $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) und Richtwert II ( $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), sondern unter  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$  liegt (vgl. B 19, B 36 und B 41)
- und überdies der im hiesigen Verfahren vom Gericht bestellte Sachverständige Dr. Grün in Übereinstimmung mit dem Sachverständigen Thumulla dargelegt hat, dass der nutzerunabhängige Grundluftwechsel aufgrund des Einbaus dichter Fenster so stark reduziert worden war, dass es auch bei „3 Stoßlüftungen pro Tag“ zum Anstieg der Naphthalin-Raumluftbelastung kam (vgl. Gerichtsgutachten vom 13.11.2014 und B 41).

Im übrigen gilt, dass es im Wohnraummietrecht keine Anwesenheitspflicht gibt und es überdies auch bei Anwesenheit und „3 Stoßlüftungen pro Tag“ zum weiteren Anstieg der Schadstoffbelastung gekommen wäre.

Beweis: Sachverständigengutachten

4. Vorsorglich zum Schriftsatz der Kläger vom 27.6.2016

- Punkt 1

*„Möglicherweise hat zu der Schadstoffbelastung auch der Umstand beigetragen, dass die Beklagten geraucht haben.“*

Das bestreiten wir.

Da die Raumluftbelastung bei den Messungen am 23.08.2011 am höchsten war, ist dieses "Argument" der Klägerin unhaltbar.

- Punkt 5 b)

*„Die vom Sachverständigen Dr. Busch entfernten Parkettteile wurden von den Beklagten über einen längeren Zeitraum einbehalten, so dass sie nicht wieder eingesetzt werden konnten.“*

Dieser Vortrag ist wahrheitswidrig.

Die Wahrheit ist: Die von Dr. Busch am 12.10.2010 entnommenen Parkettteile wurden von diesem per Post an die Klägerin geschickt!

Beweis: Dr. Busch - als Zeuge bb

- Punkt 5 c)

*„Die Beklagten haben im Haus sämtliche Türen grundsätzlich verschlossen gehalten, so dass ein Luftaustausch zwischen den einzelnen Räumen nicht möglich war.“*

Diese Behauptung bestreiten wir.

Die Klägerin und ihr als Zeuge benannter Sohn haben das Haus nach dem 14.12.2010, dem die Sanierungsvorbereitungen eigentlich abschließenden Ortstermin (der einen Tag nach der auf den 13.12.2010 datierten fristlosen Kündigung stattfand), erst wieder beim ersten Termin mit Herrn Stetter am 01.08.2011 betreten. Die Behauptung, alle Türen seien „grundsätzlich“ geschlossen gewesen, erfolgt somit offensichtlich ins Blaue hinein.

Beim Termin am 01.08.2011 waren die Türen geschlossen, da Stetter in der Einladung angewiesen hatte: *„Die zu untersuchenden Räume sind am Vortag vor dem Ortstermin mindestens 15 Minuten lang intensiv unter Durchzug zu lüften (Querlüftung) und dann geschlossen zu halten.“* Vom 01.08.2011 bis zum 23.08.2011 (Messtermin) übernahm Stetter die Regie. Somit oblag ihm auch die Entscheidung hinsichtlich des Schließens der Türen.

Beweis: Herr Stetter, bb- als Zeuge

---

*„Auf den Hinweis, es sei sinnvoll, die Türen in dem nicht bewohnten Haus offenzuhalten, um einen Luftaustausch zu unterstützen, reagierten die Beklagten lächelnd mit Ablehnung.“*

Auch diese Behauptung bestreiten wir.

Ein derartiger Hinweis erfolgte nicht. Die Klägerin legt noch nicht einmal dar, wann oder von wem dieser Hinweis angeblich erteilt worden sei.

- Punkt 5 d)

*„Bei diversen Ortsterminen lehnten die Beklagten die Belüftung des Hauses durch Öffnen aller Fenster mit dem Kommentar ab: "Das können ruhig alle riechen."“*

Dies bestreiten wir.

Das Belüften des Hauses wurde bei keinem Ortstermin abgelehnt. Im Übrigen endet die für diese Behauptung relevante Zeitspanne mit dem 23.08.2011. Die Klägerin möge also darlegen, bei welchen Ortsterminen wir diesen Kommentar gemacht haben sollen.

- Die Klägerin regt an, die Schadstoffbelastung toxikologisch bewerten zu lassen. Wir möchten daher in Erinnerung rufen, dass zu der im Auftrag der Klägerin von Dr. Busch am **12.10.2010** festgestellten Raumlufbelastung mit schwer- und leichterflüchtigen PAK bereits seit langem eine **toxikologische Bewertung** vorliegt, in der aufgrund des gesundheitlichen Risikos das Fazit gezogen wurde: *„Es sollte eine Aussetzung der Nutzung des betreffenden Raumes erfolgen. Eine Sanierung wird vor einer weiteren Nutzung als zwingend notwendig betrachtet.“* (B 3)

Diese Bewertung wird auch von den Sachverständigen Thumulla und Scholz geteilt (vgl. B 41, B 62).

- Die Behauptung, Dr. Busch habe „*keinen Handlungsbedarf*“ gesehen, ist offenkundig falsch. Fakt ist, dass Dr. Busch aus der von ihm am 12.10.2010 gemessenen Raumlufbelastung an Naphthalin ( $12,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) ein „*Gebot zur Minimierung*“ abgeleitet und Sanierungsmaßnahme genannt hat, da der Parkettkleber als „*Quelle*“ der Schadstoffbelastung von ihm eindeutig identifiziert wurde (vgl. B 56).

Beweis: Dr. Busch, bb- als Zeuge

- Zu der angeblich fehlerhaften Hausstaub-Probenahme des Sachverständigen Scholz liegt bereits seit langem dessen Stellungnahme vor (vgl. B 62). Unzutreffend ist auch, dass Scholz es unterlassen habe, die „*Belastung mit BaP zu untersuchen, auf die es aber ankäme*“. Scholz hat am 08.10.2010 eine Belastung des Hausstaubs in Höhe von 21,1 mg BaP/kg festgestellt und u.a. aufgrund dieser sehr hohen Hausstaubbelastung gemäß der PAK-Hinweise, die die Klägerin für maßgeblich erachtet, unverzüglich den Handlungsbedarf erkannt.
- Beweis: Herr Scholz, bb- als Zeuge

---

### Vorsorglich noch einmal die Fakten zur Schadstoffbelastung des Mietobjekts

Als Schadstoffquelle und damit als Ursache der Schadstoffbelastung des Hausstaubs und der Raumluft wurde der Parkettkleber identifiziert:

- Materialanalysen des Parkettklebers, durchgeführt von der GfU (B 1), von Dr. Busch und vom Gerichtsgutachter des Vorverfahrens (Gutachten vom 09.03.2012, Seite 26)
- Untersuchungsbericht zu den Innenraumuntersuchungen vom 08.10.2010 (B 2)  
Ergebnisse der Raumluftmessungen vom 12.10.2010 (B 18)  
Stellungnahme zu den Ergebnissen der Raumluftmessungen vom 12.10.2010 (B 3)  
Innenraumuntersuchungen vom 23.08.2011 (Gutachten vom 09.03.2012, Seite 28 und 29)
- Nachdem Stetter zunächst spekuliert hatte, dass die Naphthalinbelastung der Raumluft „*möglicherweise auch auf andere Quellen als den Parkettklebstoff*“ zurückzuführen sei (Gutachten vom 09.03.2012, Seite 42), wurde dies von ihm am 06.12.2012 korrigiert und eingeräumt, dass die „*Naphthalinquelle*“ der Parkettkleber war (Protokoll der Anhörung vom 06.12.2012, Seite 8).
- Auch Dr. Busch, der Parteigutachter der Klägerin, hat den Parkettkleber eindeutig als „*Quelle*“ der Schadstoffbelastung ermittelt (B 56).

Dieser als Schadstoffquelle identifizierte Parkettkleber

- war als krebserzeugender Gefahrstoff einzustufen, da er den Grenzwert in Höhe von 50 mg/kg Benzo(a)pyren (BaP) deutlich überschritten hat.
- war überdies ein Kanzerogen der Kategorie 1, da die krebserzeugende Wirkung von Steinkohlenteer, aus dem der Parkettkleber bestand, beim Menschen epidemiologisch nachgewiesen ist (<http://www.agoef.de/schadstoffe/chemische-schadstoffe/pak.html>)

Die Inhaltsstoffe dieses krebserzeugenden Gefahrstoffs der Kategorie 1 sind nachweislich in den Innenraum der Wohnung gelangt. Dies ist

- anhand der Messergebnisse vom 08.10.2010 (B 2), 12.10.2010 (B 18) und 23.08.2011 (Gutachten vom 09.03.2012, Seite 28 und 29),
- sowie anhand des Teergeruchs und der schwarzen Ablagerungen an der Rückseite des Teppichs, der auf dem unrenovierten Parkett gelegen hat (Gutachten vom 09.03.2012, Seite 15f und 20 und B 35)
- und durch den aus den Parkettfugen strömenden Geruch

belegt (die Tatsache, dass aus den Parkettfugen ein sehr unangenehmer Geruch strömte, wurde am 04.06.2013, auf Seite 1, unter Zeugenbeweis gestellt).

Dieser Nachweis der Inhaltsstoffe des krebserzeugenden Parkettklebers im Innenraum der Wohnung stellte einen gesundheitsgefährdenden Mangel dar,

- da sich für krebserzeugende Stoffe keine Schwelle benennen lässt, unterhalb derer das Risiko an Krebs zu erkranken, ausgeschlossen werden kann.
- da bei der am 12.10.2010 durchgeführten Raumluftmessung auf schwerflüchtige PAK stark erhöhte Konzentrationen an PAK mit besonders hohem kanzerogenem Potential nachgewiesen wurden (B 3).
- da bei allen durchgeführten Raumluftmessungen auf leichterflüchtige PAK der (damals gültige und der neue) Richtwert I (Vorsorgewert) des Einzelstoffs Naphthalin deutlich überschritten wurde und außerdem der Richtwert II (Gefahrenwert) bei zwei der drei Messungen erreicht bzw. deutlich überschritten war.

Da in der streitgegenständlichen Wohnung bei allen durchgeführten Raumluftmessungen auf leichterflüchtige PAK nicht nur der Vorsorgerichtwert für den Einzelstoff Naphthalin deutlich überschritten war,

- sondern darüber hinaus auch bei zwei der drei Messungen der Gefahrenwert erreicht bzw. deutlich überschritten wurde
- und darüber hinaus auch weitere PAK in der Raumlufte und im Hausstaub nachgewiesen wurden
- und zusätzlich auch noch der versprödete, kanzerogene Gefahrstoff im Schlafzimmer und Wohnzimmer freigelegt und über Monate hinweg lediglich provisorisch abgedeckt worden war (B 9),

steht fest, dass die Wohnung einen gesundheitsgefährdenden Mangel aufwies.

#### **Und vorsorglich noch einmal der Sachverhalt:**

#### **Geschehensablauf**

Der Parkettboden, der 1957 verlegt worden war, befand sich bei Mietbeginn am 01.08.2002 in renovierungsbedürftigem Zustand, da (außer eines partiellen Abschliffs im Wohnzimmer) 45 Jahre lang keine Überarbeitung erfolgt war (B 34). Die Beklagten haben deshalb mit Wissen der Vermieterin im Zuge der 3-monatigen Renovierung des Hauses auch das Parkett (außer im Flur des 1. Stocks) renoviert. Um das Abschleifen und Neuversiegeln des Parketts fachgerecht durchführen zu können, wurden die Sockelleisten entfernt. Da sich diese Leisten nicht sauber abschleifen ließen, wurden sie nach dem Renovieren nicht wieder angebracht.

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Bei Mietbeginn war den Beklagten im Haus ein muffiger Geruch aufgefallen, der aber zunächst im Zuge der Renovierung nicht mehr wahrnehmbar war. Da sich der unangenehme



Geruch in der Folgezeit aber insbesondere in den Räumen im 1. Stock wieder ausgebreitet hat und bei nur kurzer Abwesenheit (z.B. verlängertes Wochenende) im gesamten Haus vorhanden war, haben die Beklagten immer wieder versucht, zu eruieren, woher der Geruch kommt. Da die Suche aber leider erfolglos blieb und sich der Geruch nach dem Einbau der dichten Fenster im Frühjahr 2009 weiter verstärkt hatte, haben die Beklagten das Haus noch intensiver gelüftet als zuvor (für das überdurchschnittliche, intensive Lüften wurden beispielsweise am 04.06.2013, auf Seite 6, Zeugen benannt).

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Erst nachdem die Beklagten im Sommer 2010 beim Verschieben einer Kiste, die jahrelang an derselben Stelle stand, bemerkt hatten, dass das darunterliegende Parkett nach Teer riecht, haben diese den Parkettboden genauer inspiziert und dabei festgestellt, dass der unangenehme Geruch aus den Fugen zwischen den Parkettstäben stammt (dies wurde am 04.06.2013, auf Seite 1, unter Zeugenbeweis gestellt).

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Da die Beklagten aufgrund einer Recherche im Internet in Sorge waren, dass unter dem Parkett giftiger Teerkleber vorhanden ist, haben diese ein Stück dieses stark riechenden Klebstoffs analysieren lassen und mussten am 20.09.2010 mit Erhalt des Ergebnisses der Materialanalyse erfahren, dass deren Sorge begründet war (B 1). Durch die Innenraumuntersuchungen am 08.10.2010 und 12.10.2010 hat sich dann bestätigt, dass die Inhaltsstoffe des kanzerogenen Teerklebers auch in gesundheitsgefährdendem Ausmaß in den Innenraum unserer Wohnung gelangt sind (B 2, B 3).

Die Vermieterin, die nach Erhalt des Ergebnisses der von ihr beauftragten Untersuchung des Innenraums vom 12.10.2010 Kostangebote für die Sanierung eingeholt hatte (siehe hierzu Schriftsatz vom 30.12.2015, Seite 14f), kam ihrer gesetzlichen Pflicht zur Mangelbeseitigung, trotz Verzugs, nicht nach, sondern reichte stattdessen rechtsmissbräuchlich Räumungs- und Zahlungsklage ein, da die Miete von uns wegen des Mangels gemindert worden war.

In diesem Verfahren wurde der unbestrittene Mangel durch das Gericht streitig gestellt, um uns so, gestützt auf das gerichtlich bestellte Gutachten vom 09.03.2012, das Verschulden an der gesundheitsgefährdenden Schadstoffbelastung der Wohnung anlasten zu können. Zur Begründung dieser Entscheidung wurde ausgeführt, dass sich der Mangel nicht auswirke, da die Naphthalinbelastung der Raumluft bei regelmäßigem Lüften und Nutzen der Wohnung auf einem Niveau zu halten sei, dass dem Normalmaß entspreche.

Dieser Begründung des Vorverfahrens, die auf einem zumindest grob fahrlässig falschen und durch die erfolgreiche Beschwerde (B 47) schwer beschädigtem Gutachten basiert, wurde im hiesigen Verfahren entgegengesetzt,

- dass das Normalmaß für Naphthalin unter  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$  liegt (B 19, B 36, B 41).

- dass der nutzerunabhängige Grundluftwechsel durch den Einbau dichter Fenster im Jahr 2009 reduziert worden war, so dass es auch bei „3 Stoßlüftungen pro Tag“ zum Anstieg der Naphthalin-Raumluftbelastung kam (Gerichtsgutachten vom 13.11.2014 und B 41).
- dass es beim Bewohnen der Wohnung zu einem vermehrten Schadstoffaustritt aus dem Bodenaufbau kam (Gerichtsgutachten vom 13.11.2014 und B 41, B 62).

Dr. Geipel  
Rechtsanwalt

211 986  
RA C. Ebert

27.09.2010

[REDACTED] S [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Marion Stein  
Michael Bauer  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Betr.: Untersuchung auf PAK

Sehr geehrte Frau Stein!  
Sehr geehrter Herr Bauer!

Nachdem ich die letzten Tage nicht in München war,  
habe ich Ihre Schreiben gestern vorgefunden.

Heute habe ich mich mit Herrn Dr. Busch in Verbindung  
gesetzt. Er ist öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für Innenraumschadstoffe und wird von  
mir beauftragt, Hausstaub- und Raumluftuntersuchungen  
durchzuführen.

Vorher ist folgendes zu beachten:

1. Bitte saugen Sie jetzt alle Fußböden und lassen  
diese dann ruhen, also nicht nochmals saugen! ~~7~~ 7-14 Tage
2. Es darf mindestens 1 Woche lang keines der  
Zimmer gelüftet werden! (Vor dem Ortstermin)

Als Termine stehen zur Auswahl

7.10.2010 (fast zu knapp) oder besser  
12.10.2010.

Bitte geben Sie mir Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]