

## ZILLICH RECHTSANWÄLTE

Abschrift

DR. FRANK ZILLICH · DR. MATTHIAS ZILLICH DIPL.-KFM. · DR. RUPPRECHT RODENSTOCK  
MAXIMILIANSPLATZ 12 B · 80333 MÜNCHEN · TELEFON 089-665 936-0 · TELEFAX 089-665 936-66  
POST@ZILLICH.EU · WWW.ZILLICH.EU

Vorab per Telefax  
Amtsgericht München  
- Mietgericht -

80335 München

Fax-Nr.: 5597-2850

6. März 2017 /SA

unser Zeichen: IVE-29048

Wir stellen selbst zu!  
BITTE SOFORT VORLEGEN

In Sachen

./.

1. Stein
2. Bauer

**421 C 32421/12**

erinnern wir zur Vorbereitung des Beweistermins am 08.03.2017 an folgendes:

1. 2002: Die Beklagten führen in dem Mietobjekt ohne Abstimmung mit der Klägerin Parkettarbeiten durch. Die Sockelleisten des Parkettbodens werden entfernt und nicht ersetzt.
2. Im Oktober 2010: Die Beklagten ziehen aus dem Mietobjekt aus.
3. 13.12.2010: Die Klägerin kündigt das Mietverhältnis mit den Beklagten fristlos.
4. 10.01.2011: Die Klägerin erhebt Klage auf Räumung und Herausgabe des Mietobjekts gegen die Beklagten.
5. 08.05.2012: Das Amtsgericht München verurteilt die Beklagten zur Räumung und Herausgabe des Mietobjekts.
6. 06.12.2012: Das Landgericht München I weist die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts München zurück.

7. 15.01.2013: Der BGH weist den Antrag der Beklagten auf Einstellung der Zwangsvollstreckung zurück.
8. 01.02.2013: Die Zwangsräumung des Mietobjekts wird durchgeführt.
9. Das streitgegenständliche Haus war somit vom Oktober 2010 bis zum 01.02.2013, also 27 Monate lang, nicht bewohnt. Obwohl die Beklagten ab Zugang der fristlosen Kündigung vom 13.12.2010 rechtlich dazu verpflichtet waren, das Mietobjekt zu räumen und an die Klägerin herauszugeben, behielten sie den Besitz an dem Mietobjekt bis zur Zwangsräumung. Dies Verhalten der Beklagten war **rechtswidrig**.

Ohne Frage wurde das Haus, solange es leer stand und von den Beklagten nicht zurückgegeben wurde, nicht ausreichend belüftet und nicht ausreichend beheizt. Die Beklagten waren nach ihrem Auszug im Oktober 2010 nach Burghausen gezogen und kamen nur selten nach München. Ihre Aufenthalte in dem Haus waren durchwegs kurz. Wenn sich das Maß der Schadstoff-Kontamination in dem Haus bis zur Zwangsräumung erhöhte, dann wurde diese Erhöhung ausschließlich durch das rechtswidrige Verhalten der Beklagten verursacht, welche das Haus trotz wirksamer, fristloser Kündigung des Mietvertrages einfach leer stehen ließen und der Klägerin nicht zurückgaben. Also liegt es auf der Hand, dass die Beklagten verpflichtet sind, die mit der Klage geltend gemachte Nutzungsentschädigung für April bis Dezember 2012 in geminderter Höhe zu bezahlen.

gez. Zillich  
Rechtsanwalt