

Az.: 421 C 31421/12



## Protokoll

aufgenommen in der öffentlichen Sitzung des Amtsgerichts München am Mittwoch, 19.04.2017  
in München

### Gegenwärtig:

Richterin am Amtsgericht Reiter

Von der Zuziehung eines Protokollführers gem. § 159 Abs. 1 ZPO wurde abgesehen.

In dem Rechtsstreit

S

- Klägerin u. Widerbeklagte -

### Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Zillich**, Maximiliansplatz 12b, 80333 München

gegen

1) **Stein Marion**,  
- Beklagte u. Widerklägerin -

2) **Bauer Michael**,  
- Beklagter u. Widerkläger -

### Prozessbevollmächtigte zu 1 und 2:

Rechtsanwälte **Steinstrasse.de**, Steinstraße 56, 81667 München

wegen Forderung

erscheinen bei Aufruf der Sache:

#### 1. **Klägerseite:**

- die Klägerin persönlich mit RA Dr. Zillich

#### 2. **Beklagtenseite:**

- die Beklagten persönlich mit RA Dr. Geipel sowie der Privatsachverständige Thumulla

**3. Zeugen:**

- Dr. Busch, Dieter

**4. Sachverständige:**

- Prof. Dr. Stetter, Karl

Der Sachverständige wird gemäß der gesetzlichen Bestimmung belehrt.

Der Sachverständige wird auf seine Pflichten als Sachverständiger hingewiesen.

Er gibt seine Personalien wie folgt an:

**Stetter, Karl**, 78 Jahre, Goethestraße 4, 83024 Rosenheim, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,

m.d.P.n.v.u.n.v.

Der Sachverständige beruft sich auf seinen allgemein geleisteten Sachverständigeneid.

Die Parteien erklären ihr Einverständnis mit dem Verbleib des Sachverständigen im Sitzungssaal.

Sodann wird der Zeuge Dr. Busch gesetzlich belehrt, hervorgerufen und vernommen wie folgt:  
Der als Zeuge benannte Zuhörer, Michael Still, verlässt den Sitzungssaal.

Sodann wird die Zeugenvernehmung fortgesetzt.

Zur Person:

**Dieter Busch**, 71 Jahre, öffentlich bestellter und beeidigter Sachverständiger für Innenraum-schadstoffe, Luftdichtigkeit von Gebäuden und Gerüche, ladungsfähige Anschrift: Seitzstraße 4, 80538 München,

m.d.P.n.v.u.n.v.

Zur Sache:

Ich habe am 12.10.2010 einen Ortstermin in dem Objekt durchgeführt. Die Vorgeschichte dazu ist, dass Frau Still mich am 27.09.2010 angerufen hat, weil sie Unterlagen von ihren Mietern bekommen hätte, bei denen in den Proben vom Parkettkleber eine Belastung aufgetreten sei. Ich habe daraufhin das Angebot geschrieben und von ihr den Auftrag bekommen. Am 12.10. habe ich dann den Ortstermin für die Messungen durchgeführt. Zuvor hatte ich gebeten, dass 24 Stunden vorher eine Lüftung durchgeführt wird und danach die Räume bis zum Ortstermin geschlossen bleiben. Ich habe das Lüften selbst nicht überwacht. Beim Ortstermin habe ich Frau Stein gefragt, wie gelüftet worden ist. Sie hatte mir daraufhin die Auskunft gegeben, dass am Vortag um 15 Uhr ihr Schwiegervater gelüftet hätte. Auf die Frage, wie gelüftet worden wäre, sagte sie, sie wisse dies nicht. Vermutlich ist aber keine Lüftung mit Durchzug erfolgt, da es an dem Vortag sehr stürmisch war. Ich beziehe mich hierfür auf meine Mitschrift der Tonbandaufzeichnung, welche ich anlässlich des Ortstermins vom 12.10.2010 durchgeführt habe. Auf Seite 4 oben, 2. Ab-

satz habe ich hierzu eine Mitschrift angefertigt. Diese Mitschrift sowie weitere Fotos übergebe ich dem Gericht zur Beinahme zum Protokoll.

Ich habe mir für den heutigen Tag nochmals meine Tonbandaufnahme angehört und diese auch abgetippt.

Als ich am 12.10. den Ortstermin durchgeführt habe, hat auf die Frage zu Geruchsfeststellungen Frau Stein gesagt, dass sie keinen Teergeruch wahrgenommen hat. Ich selbst habe auch zunächst keinen Teergeruch wahrgenommen. Es stand ja allerdings zwischen den Parteien bereits fest, dass eine teerhaltige Masse zur Aufbringung des Parketts auf den Boden verwendet wurde. Als ich die Materialproben entnommen habe, hat es dann doch auch nach Teer gerochen. Ich meine damit an den Stellen der Materialproben. Im Verlauf der Befragung hat Frau Stein zum Teergeruch angegeben, was ich in meinem Protokoll aufgezeichnet hat. Ich nehme auch hierauf Bezug. Als ich gefragt habe, ob Teergeruch wahrgenommen worden sei, hat Frau Stein wörtlich zu mir gesagt: „Also bevor wir die Analyse haben machen lassen nicht“.

Sie hatte zur mir gesagt, dass es im ersten OG nach Kot und nach Desinfektionsmittel gerochen hat. Sie hat bestätigt, dass es in dem Raum selbst nie nach Teer gerochen hat. Sie hat mir dann gesagt, dass sie den Teergeruch erst wahrgenommen hat, als sie eine große Kiste im Zimmer Südostseite im OG verschoben hatte. In dieser Kiste befindet sich nach eigenen Angaben ihre Facharbeit. Als sie diese verschoben hatte, habe sie den Teergeruch an dieser Stelle dann festgestellt. Sie hat weiter angegeben, dass sie im Schlafzimmer die Matratze vom Lattenrost entfernt hatte. Sie stellte dazu die Mutmaßung an, dass diese eine absperrende Wirkung gehabt haben könnte, da es nach ihrer Wahrnehmung danach furchtbar gerochen habe. Ich konnte mir dies persönlich nicht vorstellen, da unter der Matratze eine Lattenrost gelegen hatte. Ich nehme hierzu auch Bezug auf die letzte Seite meines Protokolls in der Mitte. Sie hat dann auch angegeben, dass der Geruch sich desöfteren verändert hatte. An dem einen Tag habe es mal so, am nächsten wieder anders gerochen.

#### Auf Fragen des Gerichts:

Ich habe in der DHH, welche relativ klein ist, folgende Zimmer begutachtet: Ich bin in die DHH über den Garten hereingegangen und habe das Haus betreten. Im EG gibt es einen Raum, von welchem ich auch Fotos übergeben habe. Dieser wird als Wohn- und Aufenthaltsraum genutzt. Im 1. OG existiert ein kleiner Flur, ein Bad und drei kleine Räume. Ein Raum wurde als Schlafzimmer genutzt und zwei weitere als Abstellräume. Ich habe alle Räume besichtigt. Ich habe dann die Parteien mehrmals gefragt, wo die wahrgenommene Belastung am größten ist. Ich habe dann versucht einen Konsens darüber zu finden. Letztlich haben wir uns darauf geeinigt, dass im Schlafzimmer die Raumluftmessung durchgeführt wird. Ich hatte vorgeschlagen, aus Kostengründen und auch aufgrund des Zeitaufwandes einen Raum auszuwählen, welcher zur Probeentnahme sinnvoll ist. Daraufhin wollte man das Schlafzimmer untersuchen, weil das auch der Raum ist, in dem man sich am meisten aufhält. Auch in der Abstellkammer hatte es etwas sonderbar gerochen, aber eher muffig. Zu diesem Zeitpunkt war mir noch nicht bekannt, dass auch der Vorgutachter das Schlafzimmer untersucht hatte. Frau Stein hatte hierzu nichts erwähnt. Ich habe neben der Raumluftmessung auch eine Hausstaubprobe und Parkettstücke zur Probeentnahme genommen. Ich habe ein Parkettstück im EG in der Nordwestecke hinter einem Schrank entfernt, wie dies auch auf dem Foto zu sehen ist. Im Schlafzimmer habe ich in der Südwestecke ebenfalls ein Parkettstäbchen entfernt. Dies ist ebenfalls auf den Fotos dokumentiert. Ich habe auch noch eine Probe aus dem Abstellraum genommen als Rückstellprobe. Die ist nach wie vor vorhanden.

Nach der Entnahme der Parkettstücke habe ich die Stellen provisorisch mit Aluminiumfolie ver-

schlossen. Ich habe die Materialproben später, ich würde sagen nach ein bis zwei Wochen wieder zurückgeschickt.

Ich habe die Proben an Frau Still zurückgeschickt.

Als ich das Haus selbst betreten habe, habe ich keinen Teegeruch wahrgenommen. Im Schlafzimmer habe ich, als ich es betreten habe, einen muffig abgestandenen Geruch wahrgenommen. Es lag auf dem Boden der Lattenrost und eine Hundematratze, wie Frau Stein sie bezeichnete. Auch diese sind auf den Fotos, die ich übergeben habe, zu sehen. Woher der abgestandene Geruch kam, kann ich nicht genau sagen. Teegeruch habe ich, wie gesagt, zu Beginn nicht festgestellt. Nach der Entfernung der Parkettstäbchen war der Teegeruch an diesen Stellen deutlich.

Auf den Fotos, die ich dem Gericht übergeben habe, ist auch zu erkennen, dass die Randbereiche des Parkettbodens im OG offen lagen. Man kann auf den Fotos auch vereinzelt Spalten zwischen den Parkettstäbchen erkennen, diese sind aber nicht sehr groß.

Wenn ich nunmehr zur Hausstaubprobenentnahme gefragt werde, so kann ich hierzu Folgendes sagen:

Hausstaub ist sedimentierter Staub, der auf dem Boden aufliegt. Bei Vorhandensein von schwerflüchtigen Verbindungen, hier PAK-Verbindungen, reichert sich der Hausstaub mit diesen Verbindungen an. Deshalb macht man eine Hausstaubprobenentnahme um weitere Informationen über die Belastung zu erhalten. Zur Probenentnahme kann man natürlich in verschiedener Weise vorgehen. Man kann sich stark auf die Risse und Randbereiche, welche nicht abgedeckt waren, konzentrieren oder man kann von der Oberfläche des Bodens absaugen oder man kann einen Mittelweg wählen. Je nachdem wo man dann saugt, ergeben sich natürlich völlig unterschiedliche Ergebnisse. Die VDI-Richtlinie, welche damals noch gültig war, enthielt verschiedene Methoden der Entnahme. Inzwischen ist diese Richtlinie zurückgezogen worden. Damals war sie aber noch gültig und es gab keine andere Methode zur Staubentnahme. Ich habe nach diesem Verfahren mit der Planfiltermethode gearbeitet. Dabei wird der Staub auf einen Glasfaserfilter aufgenommen und anschließend analysiert. Es gibt neben anderen Methoden auch noch die Staubsaugermethode. Diese wurde meines Wissens von dem anderen Gutachter mit einem Handstaubsauger gemacht. Ich habe dies dem weiteren Gutachten entnommen. Bei Anwendung dieser verschiedenen Methoden können sich auch unterschiedliche Ergebnisse ergeben. Ich kenne den Staubsauger des anderen Gutachters nicht. Üblicherweise befindet sich im Staubsauger ein Beutel und man verwendet vor der Probenentnahmen einen frischen Beutel, entnimmt die Probe und untersucht diese dann aus dem Beutel. Bei der Planfiltermethode wird ein größerer Feinstaubanteil erfasst. Dieser Feinstaubanteil wird bei der Staubsaugermethode weniger erfasst. Für die Probenentnahme habe ich keine Betonung auf den Randstreifen gelegt. Ich habe etwa den kompletten Boden abgesaugt. Dabei ist es auch wichtig, das Alter des Staubes zu kennen. Die Anreicherung der Schadstoffe auf dem Staub erfolgt im Zeitverlauf. Je älter der Staub ist, desto höher ist die zu erwartende Konzentration. Es wird ein Staubalter von 1-2 Wochen untersucht. In der VDI-Richtlinie steht drin, dass der Staub 1-2 Wochen alt sein muss. Ich vermute, dass es so darin steht, ich habe sie jetzt nicht absolut auswendig im Kopf.

Ich übergebe zu Gericht auch einen Computerausdruck meines ursprünglichen Gutachtens vom 26.10.2010. Dort ist auf der letzten Seite eine Tabelle abgedruckt, aus welcher sich ergibt, dass das Benzo(a)pyren kleiner als die Bestimmungsgrenze festgestellt wurde. Die Bestimmungsgrenzen sind in der Tabelle rechts aufgeführt.

Auf Fragen des Gerichts:

Ich bin sicher bereits 30 Jahre als Gutachter tätig. Wenn ich gefragt werde, wie ich selbst Gerüche wahrnehme, so kann ich dazu sagen, dass man dies testen kann. Dies wird mit 1-Butanol gemacht. Mit dieser Substanz kann man die Geruchsempfindlichkeit eines Probanden einstufen. Es gibt überdurchschnittliche Menschen, normal durchschnittliche Menschen und unterdurchschnittliche Menschen. Ich habe ein durchschnittliches Geruchsempfinden. Dies wurde bei mir getestet.

Auf Fragen der Beklagten zu 1):

Ich habe meine Messungen korrekt ausgeführt. Ich habe die Raumluftmessungen, anders als der Gutachter zuvor, sogar nach zwei verschiedenen Methoden durchgeführt. So konnte ich Benzo(a)pyren in der Luft messen. Ich habe die Probenentnahme nach üblichen Standards durchgeführt. Die Probeanalyse wurde sodann von einem akkreditierten Büro durchgeführt.

Wenn mir nun vorgehalten wird von der Beklagten zu 1), die Klägerin habe sie angewiesen eine Woche vorher die Räume nicht zu lüften, so kann ich dazu sagen, dass ich von einem solchen Schreiben keine Kenntnis habe. Ich habe dies nicht angewiesen. Dies ist für mich aber auch nicht entscheidend gewesen, da die Räume nach Angaben der Beklagten zu 1) 24 Stunden vorher gelüftet worden sind. Dies ist das übliche Vorgehen und nachdem zu einer üblichen Zeit zuvor gelüftet wurde, war meine Probenentnahme auch korrekt.

Wenn ich nun vom Gericht gefragt werde, welche Feststellungen zu den Messwerten ich getroffen habe, so kann ich hierzu Folgendes ausführen:

Es gibt für Naphtalin Richtwerte. Diese liegen für den Richtwert 1 bei  $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und der Richtwert 2 bei  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  zum Zeitpunkt der Probeentnahme. Kurz danach wurden die Richtwerte vom Umweltbundesamt dann korrigiert, weil es zwischenzeitlich neuere Erkenntnisse gab. Dies war im Jahr 2013. Nunmehr liegen die Richtwerte bei  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Damals lag meine Messung des Naphtalins zwischen Richtwert 1 und 2. Auch heute liegt der Messwert noch zwischen diesen neuen Richtwerten. Allerdings natürlich im Vergleich zum Richtwert 2 ein größerer Abstand.

Auf Fragen des Privatsachverständigen der Beklagten Thumulla:

Wenn ich gefragt werde, wie groß die Düse meines Planfilters ist, so kann ich sagen, dass diese ungefähr 5 cm lang und 5 mm breit ist. Wenn ich gefragt werde, wie viel Fläche ich damit abgesaugt habe, so kann ich sagen, dass ich fast die gesamte Bodenfläche im Schlafzimmer abgesaugt habe. Wenn ich gefragt werde, wie lang dies gedauert hat, so würde ich sagen ungefähr 15 Minuten.

Wenn mir nun die VDI-Richtlinie vorgehalten wird und die dort angegebene Dauer von 15 Minuten für  $2 \text{ m}^2$ , so kann ich sagen, dass die dort verwendete Apparatur eine wesentlich geringere Düsenfläche aufweist. Wir haben eine größere Düse und benötigen daher weniger Zeit um die Fläche abzusaugen. Wenn ich gefragt werde, wie viel Gramm Hausstaub wir aufgenommen haben, so kann ich sagen, dass ich inzwischen so viele Hausstaubproben entnommen habe, dass ich die Grammanzahl nicht ermittelt habe. Ich habe ein Gefühl für die benötigte Menge und habe diese auch optisch kontrolliert. In den Probeapparat kann man seitlich einsehen. Der Filter war ausreichend beladen.

Wenn ich gefragt werde, ob der Feinstaub auch gesiebt wurde, so kann ich dies bejahen. Hierfür wurde im Labor eine  $63 \mu$ -Fraktion verwendet.

Wenn ich nun gefragt werde, wie oft ich mein Geruchsvermögen überprüfen lasse, so kann ich sagen, dass ich dies etwa 1x im Jahr tue. Mit dem Olfaktometer.

Wenn ich nunmehr von der Beklagten zu 1) gefragt werde, ob ich noch, da sich eine Überschreitung des Richtwerts 1 aus meinem Gutachten ergeben hat, hätte Kontrollmessungen durchführen müssen, so kann ich sagen, dass ich hierzu keinen Auftrag hatte. Meine Aufgabe war es, ein Gutachten über die Belastung in dem Objekt zu erstellen. Es ist richtig, dass Kontrollmessungen bei Überschreitung des Richtwerts 1 vom Bundesumweltamt angeregt werden. Bei einer Überschreitung des Richtwerts 2, welcher auch als Gefahrenwert bezeichnet wird, hätte es sofortigen Handlungsbedarf gegeben. Ich habe dies in meinem Gutachten zitiert. Wie gesagt, hatte ich keinen Auftrag sonst noch weitere Maßnahmen durchzuführen. Ich habe in meinem Gutachten die Lage so bewertet, dass mittelfristig etwas zur Verbesserung des Zustandes zu tun wäre. Ich stehe aber heute noch dazu, dass es völlig überzogen war, die Wohnung sofort zu verlassen.

Ich nehme auf weitere Frage der Beklagten zu 1) darauf Bezug, was ich auf Seite 11 meines Gutachtens für Maßnahmen vorgeschlagen habe. Im Übrigen kann ich, wenn mir mein Schreiben vom 27.10.2010 (Anlage B8, Blatt 146 d. Akte) vorgehalten wird, sagen, dass ich zu der dort getroffenen Aussage weiterhin stehe. Es ist zutreffend, dass es möglicherweise zu erhöhten Werten hätte kommen können, weil der Boden sich nicht mehr im Originalzustand befand. Allerdings muss ich dazu sagen, dass ich die Stellen, an denen ich Parkettstücke entnommen habe, mit Aluminiumfolie verschlossen habe.

Auf Frage des Privatsachverständigen Thumulla:

Ich habe die Ergebnisse der Laboruntersuchungen, so wie ich sie vom Labor erhalten habe, in meinem Gutachten komplett verwendet.

Auf Diktat genehmigt;  
Auf Vorspielen wird allseits verzichtet.

Beeidigungsanträge werden nicht gestellt.

**Beschluss:**

Der Zeuge bleibt unbeeidigt und wird um 11.45 Uhr entlassen.

Der Zeuge erhält ein Auslagenentschädigungsformular.

Die Parteien wiederholen die bereits gestellten Anträge.

Es ergeht

**Beschluss:**

Termin zur Verkündung einer Entscheidung wird bestimmt auf

Freitag, den 28.04.2017, 11.00 Uhr, Zimmer B 403.  
Justizgebäude Pacellistr. 5.

(Zu diesem Termin müssen die Parteien nicht erscheinen).

Sitzungsende: 12.10 Uhr

Der Sachverständige Stetter wird um 12.10 Uhr entlassen.

gez.

Reiter  
Richterin am Amtsgericht

gez.

■ JHSekr'in  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle  
zugleich für die Richtigkeit und Vollständig-  
keit der Übertragung vom Tonträger.

Der Tonträger wird frühestens 1 Monat  
nach Zugang des Protokolls gelöscht.