

Marion Stein & Michael Bauer



Amtsgericht München  
80315 München

14.01.2013

**Az.: 454 C 31421/12**

In Sachen S. ■■■ ./. 1) Stein  
2) Bauer

stellen die Beklagten folgende

Anträge:

**I. Abweisung der Klage**

- hilfsweise - Aussetzung des Verfahrens wegen Voreiligkeit (§ 148 ZPO)

**II. Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits**

Begründung:

Bezüglich des Urteils der 14. Zivilkammer des Landgerichts München I (Aktenzeichen: 14 S 12138/12) wurde innerhalb der Rechtsmittelfrist Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt (Aktenzeichen des BGH: VIII ZR 411/12). Da somit die Ausgangsklage noch rechtshängig ist, beantragen die Beklagten die Klage abzuweisen (hilfsweise das Verfahren wegen Voreiligkeit auszusetzen).

Sachverhalt:

Die von den Beklagten angemietete Doppelhaushälfte in der S. ■■■ Str. ■■■ ■■■ weist einen erheblichen Mangel (gesundheitsgefährdende Schadstoffbelastung) auf. Obwohl die Mangelursache (krebserzeugender Parkettkleber) eindeutig aus dem Herrschaftsbereich der Klägerin stammt, verweigert sie - nach anfänglich betrügerisch vorgetäuschem Mangelbeseitigungswillen - seit nunmehr mehr als zwei Jahren schuldhaft und pflichtwidrig die Mangelbeseitigung. Da die Mietsache aufgrund der erheblichen Schadstoffbelastung (massive Überschreitung des Gefahrenwerts) unbewohnbar ist, ist die Miete per Gesetz gemindert (§ 536 BGB).

Dass die Mietsache unbewohnbar ist, geht u.a. aus den Äußerungen des Gerichtsgutachters hervor. In der Anhörung am 06.12.2012 sagte er beispielsweise (vgl. Protokoll v. 06.12.2012, Seite 3, zweiter Absatz, erster Satz):

*„[...] die Wohnung ist nicht benutzbar, man sollte sich dort nur kurz drin aufhalten.“*

Trotz der erheblichen - von zwei öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen bereits im Herbst 2010 nachgewiesenen – Schadstoffbelastung des Innenraums, welche durch die Messungen des Gerichtsgutachters bestätigt wurde, meint die 14. Zivilkammer des Landgerichts München I, dass die Beklagten die schadstoffbelastete Mietsache hätten bewohnen müssen, um mittels Lüften und „*durch die Bewegung von Menschen in der Wohnung verursachte beständige Luftaustausch*“ (vgl. LG Urteil – Aktenzeichen: 14 S 12138/12, Seite 8, erster Absatz, Seitenmitte) die Schadstoffbelastung zu reduzieren.

Gegen dieses Urteil haben die Beklagten Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesgerichtshof eingelegt, da die Ausführungen des Berufungsgerichts zur anzusetzenden Minderungsquote und zu den eine Kündigung rechtfertigenden Zahlungsrückständen der Beklagten ein korrigierendes Eingreifen des Revisionsgerichts erfordern.

Die Beklagten bitten um richterlichen Hinweis, falls ihr Vortrag nach Ansicht des Gerichts ergänzungsbedürftig ist.

Michael Bauer

Marion Stein