

Marion Stein & Michael Bauer



Vorab per Fax – eilt, bitte sofort vorlegen.

Amtsgericht München
80315 München

26.06.2013

Az.: 454 C 31421/12

In Sachen S. [REDACTED] ./.
1) Stein
2) Bauer

teilen die Beklagten bezüglich des Schriftsatzes der Klägerin vom 19.06.2013 (welcher ihnen am 25.06.2013 – ohne Anlagen – zugestellt wurde) **vorab** folgendes mit:

1. Die Behauptung, der BGH habe in der Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde „zur Begründung auf seinen [...] Beschluß vom 15.01.2013 verwiesen“ ist **schlichtweg falsch**.

Begründet wurde die Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde wie folgt:

„Die Beschwerde der Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der 14. Zivilkammer des Landgerichts München I vom 6. Dezember 2012 wird zurückgewiesen, weil weder die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat noch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Von einer näheren Begründung wird gemäß § 544 Abs. 4 Satz 2 Halbs. 2 ZPO abgesehen.“

Beweis: BGH-Beschluss v. 04.06.2013

Anlage **B 31**

In diesem Zusammenhang verweisen die Beklagten auch nochmals auf ihren Vortrag vom 11.06.2013, wonach der BGH zum Gutachten Stetter folgendes anmerkte:

„Die Frage, ob das vom Landgericht eingeholte Gutachten inhaltlich richtig ist, ist im Rahmen des Nichtzulassungsbeschwerdeverfahrens nicht zu prüfen.“ (B 30)

Bezüglich des inhaltlich unrichtigen Gutachtens wurde seitens der Beklagten (unter Angebot von Sachverständigenbeweis) substantiiert vorgetragen.

2. Der Schriftsatz der Klägerin (der ohne die entsprechenden Anlagen zugestellt wurde) enthält neuen Sachvortrag (Zurückbehaltungsrecht, Aufrechnung). Ohne die, den neuen Forderungen (und Behauptungen bezüglich des Zurückbehaltungsrechts) zugrundeliegenden Anlagen ist es den Beklagten – die juristische Laien und nicht anwaltlich vertreten sind (Rechtsschutzgleichheit) – nicht möglich (bis zu oder) bei dem bisher anberaumten Verhandlungstermin am 03.07.2013 vorzutragen (§ 282 Abs. 2 ZPO).

Auch dieser Umstand rechtfertigt die bereits am 24.06.2013 formulierte **Bitte**, den Verhandlungstermin zu verschieben, bis über den PKH-Antrag der Beklagten entschieden und ihnen eine rechtsanwaltliche Vertretung zur Seite gestellt wurde.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt teilen die Beklagten jedoch mit, dass die mit Schriftsatz vom 19.06.2013 (auf Seite 5 unter Gliederungspunkt 3) geltend gemachte Forderung auf Nebenkostennachzahlung offensichtlich **unberechtigt** ist.

Wie aus der Klageschrift vom 11.12.2012 hervorgeht, wird die Zahlung dieses Betrags bereits mit der Klageforderung geltend gemacht. Laut Begründung der Klage war „*eine monatliche Grundmiete in Höhe von € 1.090,-- und monatliche Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von weiteren € 100,--*“ vereinbart.

Der Umstand, dass nun die Nebenkosten als Betriebskosten bezeichnet werden, rechtfertigt nicht die doppelte Einforderung des Betrages.

Bezüglich der Kostenerstattungsforderung für die Verfahren 432 C 487/11 und 14 S 12138/12 weisen die Beklagten darauf hin, dass diese Kosten laut Auskunft der DMB-Rechtsschutzversicherung bereits erstattet wurden.

3. Auch die Behauptung der Klägerin, wonach die Beklagten nicht bestritten hätten, dass ihre Einrichtungsgegenstände „*keinerlei Wert*“ gehabt hätten, ist **falsch**.

Dieser Behauptung wurde mit Schriftsatz vom 04.06.2013 (Seite 7) – unter Zeugenangebot – widersprochen (zudem wurde in der Widerklage zum Wiederbeschaffungswert Sachverständigengutachten angeboten). Widersprochen wurde auch der Behauptung, dass die Sekundärkontamination einfach hätte entfernt werden können. Hierfür wurde Sachverständigenbeweis angeboten und auf die Äußerung des Herrn Stetter in seiner Anhörung am 06.12.2012 verwiesen, wonach die sekundäre Schadstoffbelastung „*durch das Wischen nicht zu beseitigen*“ ist (Protokoll der Anhörung v. 06.12.2012, Seite 6 vierter Absatz).

Somit ist der diesbezüglichen Widerklage stattzugeben.

4. Desweiteren ist auch der Widerklage wegen Rückforderung überzahlter Miete stattzugeben.

Die diesbezügliche Forderungsgrundlage ergibt sich (wie schon am 24.06.2013 schriftsätzlich vorgetragen) bereits aus dem Urteil des Landgerichts München I vom 06.12.2012 (14 S

12138/12). In diesem Urteil, welches von der Klägerin zur Begründung ihrer Forderung beigezogen wurde, wird explizit auf ein entsprechendes Urteil des Landgerichts Berlin verwiesen (vgl. 14 S 12138/12 – Seite 7, Ende des ersten Absatzes: „LG Berlin, Urteil vom 13.01.2003 – 61 S 152/02“). In diesem Urteil des LG Berlin vom 13.01.2003 wurde den Mietern bei einer PAK-Belastung des Wohnraums eine rückwirkende Mietminderung für die Zeit vor Bekanntwerden der Schadstoffbelastung in Höhe von einem Drittel der ausgeteilten Minderungsquote zugesprochen. Dies entspricht im vorliegenden Fall – wie in der Widerklage vorgetragen – einer rückwirkenden Mietminderung von 10 %.

Im Übrigen verweisen die Beklagten auf ihre diesbezüglichen Beweisangebote in der Widerklage, im Schriftsatz vom 16.05.2013 und im Schriftsatz vom 04.06.2013.

5. Abschließend weisen die Beklagten darauf hin, dass auch der Vortrag der Klägerin, die Markise wäre ohne ihre Genehmigung montiert worden, (wie zahlreiche andere Behauptungen) **unwahr** ist.

Auf die Frage der Beklagten, ob sie eine Markise montieren dürften, teilte die Klägerin am 20.04.2009 mit, dass sie mit der Anbringung einer Markise einverstanden ist.

Beweis: Schreiben der Klägerin v. 20.04.2009

Anlage **B 32**

Der Vortrag der Klägerin bezüglich des sonstigen ihr angeblich entstandenen Schadens (Entfernen der Wandverkleidung, Handlauf, Türen, nicht weitervermietbarer Zustand) wird zum derzeitigen Zeitpunkt (ohne Kenntnis der Anlagen, ohne anwaltliche Vertretung) mit Nichtwissen bestritten. Nur vorsorglich sei darauf verwiesen, dass der Handlauf bereits bei Mietbeginn irreparabel defekt war. Er stellte eine Gefährdung dar und musste daher entfernt werden. Die Klägerin hat dies bei zahlreichen Ortsterminen nicht gerügt.

Michael Bauer

Marion Stein