

Rechtsanwälte  
**Heie-Andreas Grau**  
**Andreas Eberl**

zugelassen bei der Rechtsanwaltskammer München

Kanzleistunden: Mo. mit Fr. 9 – 12 und 14 – 17 Uhr  
und nach telefonischer Vereinbarung

Abs.: RAe Grau u. Eberl · Hauptstraße 17 – 19 · 82223 Eichenau

An das  
Amtsgericht München  
Postfach  
**80315 München**

Telefax: 089 / 55 97 28 50

Kanzleianschrift:  
Hauptstr. 17 – 19  
82223 Eichenau bei München  
Telefon: 081 41 / 709 98  
Telefax: 081 41 / 808 92

Internet: [www.grau-eberl.de](http://www.grau-eberl.de)  
e-Mail: [ra-eberl@web.de](mailto:ra-eberl@web.de)

Bankverbindungen:

Postbank München (BLZ 700 100 80)  
Kto.-Nr. 2793 33-800 (Treuhand)

Volksbank Fürstfeldbruck (BLZ 701 633 70)  
Kto.-Nr. 861 111

Steuer-Nr. 117/161/58103

Eichenau, den **31.07.13**

Unser Zeichen:

**17355**

Bitte stets angeben

**Geschäftszeichen: 454 C 31421/12**

In Sachen

**S** 

gegen

**Stein Marion und Bauer Michael**

nehmen wir Bezug auf das Schreiben des Gerichts vom 29.07.2013 mit angefügtem Schreiben der Klägerseite vom 25.07.2013.

I. Die Klägerseite fragt darin an, ob es richtig ist, dass sich der Sachverständige Prof. Stetter zu Anlage B 36 äußern soll. Ein entsprechender Auftrag des Gerichtes an den Sachverständigen ist hier nicht bekannt. Wir bitten gegebenenfalls um Übersendung eines solchen Schreibens, wonach der Sachverständige Prof. Stetter sich zu den Vorwürfen äußern soll.

Einem Stundensatz von 95 € zuzüglich MwSt. für eine Stellungnahme zu den Vorwürfen wird widersprochen. Es kann ja wohl nicht ernsthaft angehen, dass der Sachverständige ein Honorar dafür bezieht, dass er zu fachlich qualifizierten Vorwürfen gegen sein Gutachten sich äußern soll. Es geht hier ja nicht um die Erstellung eines Sachverständigengutachtens, sondern es geht um die Abwehr von qualifizierten Einwendungen gegen sein Gutachten. Dies stellt keine gutachterliche Tätigkeit mehr da, sondern die Rechtfertigung der bereits honorierten Tätigkeit.

Andernfalls wäre das, wie wenn der Unterfertigte für die Rechtfertigung seiner Rechnung ein zusätzliches Honorar verlangen könnte.

II. Zur fachlichen Falschheit des Gutachtens des Sachverständigen Stetter wird ferner vorgetragen:

1. Der Sachverständige bezieht sich in seinem Gutachten nicht auf die aktuelle Literatur und den allgemeinen Stand der Wissenschaft, sondern auf extreme Außenseitermeinungen und veraltete Literatur. Sein zitiertes Wissen entspricht dem wissenschaftlichen Stand Mitte der achtziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Er berücksichtigt in seiner Beurteilung, bei der er beispielsweise vorträgt, der Richtwert I von  $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  sei nicht erreichbar, dass bereits Sagunski in 2004 im Bundesgesundheitsblatt auf Seite 705-712 feststellte: In neueren Untersuchungen fanden sich in Wohnungen wie auch in Schulen und Kindertagesstätten nur gelegentlich Naphtalinkonzentrationen über  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Die Aussage des Sachverständigen ist daher nach heutiger Kenntnis falsch und entspricht nicht dem Stand der Wissenschaft

**Beweis:** Sachverständigengutachten

2. Die Untersuchungsstrategie des Sachverständigen Prof. Stetter ist unwissenschaftlich und zieht falsche Schlüsse. Zunächst untersucht der Sachverständige für teures Geld die Räumlichkeiten, um hinterher festzustellen, hohe Naphtalinkonzentrationen können nur entstehen, wenn nicht ordnungsgemäß gelüftet wird. Er kommt faktisch zu dem Ergebnis, dass eine Überschreitung des Eingreifwertes RW II ohne Nutzereinflüsse in Innenräumen nicht möglich ist und daher die Ursache nur beim Nutzer liegen kann.

Dieser Rückschluss ist falsch, die Schlussfolgerung unwissenschaftlich und entspricht

nicht dem wissenschaftlichen Stand; seine Ergebnisse sind daher ebenso falsch.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

3. Die gutachtliche Stellungnahme des Sachverständigen Prof. Stetter kommt zu dem Ergebnis, dass die Überschreitung des Richtwertes II auf unterbliebener Nutzung beruht, da andernfalls bei normaler Nutzung eine ständige Durchmischung der Luft stattfindet und damit Absorption- oder Desorptionsprozesse schneller verlaufen. Dieser Gesichtspunkt berücksichtigt nur einen Teilaspekt der tatsächlichen Vorgänge.

Tatsächlich wird die Grenzschicht zwischen dem Parkettkleber und der Raumluft und damit die Primärquelle durch zusätzlichen Luftzug, der durch das Umherlaufen entsteht, und auch durch mit dem Umherlaufen verbundenen Vibrationen und Schwingungen, gestört. Die Nutzung der Räumlichkeiten führt daher zu einer Erhöhung der Schadstoffabgabe aus dem Parkett. Diesen Punkt hat der Sachverständige Prof. Stetter überhaupt nicht beurteilt noch erwähnt. Ebenso wenig äußert sich der Sachverständige zu der Abgabe und Absorption bei den Sekundärquellen. Auch dort werden die Grenzschichten und die Absorption- und Desorptionsvorgänge gestört. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Zunahme der Oberflächenkonzentration auf den Sekundärquellen in den Zeiten der Nichtlüftung stattfindet, also etwa 23 h am Tag. Die Desorption findet aber nur während des Lüftens statt.

Da der Sachverständige diesbezüglich nur Teilausschnitte des Gesamt ereignisses beachtet, kann sein Ergebnis nicht richtig sein und ist insbesondere nicht wissenschaftlich.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

4. Der Sachverständige hat den Stand der Technik bezüglich der Fenster und der Lüftungsnotwendigkeit in seinem Gutachten nicht hinreichend berücksichtigt. Bezüglich der Fenster besteht die Verpflichtung, bauliche Anlagen so zu gestalten, dass hinreichend eine Grundlüftung, also ein permanenter Luftaustausch zwischen außen und innen im Raum auch ohne Öffnen der Fenster vorhanden ist. Dies ist geregelt in der DIN 1946-6. Inwiefern diese DIN-Norm eingehalten ist, hat der Sachverständige nicht überprüft. Für die Beurteilung, inwiefern das Nutzerverhalten ursächlich sein könnte, wäre es aber notwendig, die Situation im Raum und damit auch die Einhaltung der baulichen Vorschriften zu prüfen.

Insofern ist das Sachverständigengutachten unvollständig, es vernachlässigt zwingende Vorschriften und kann daher nicht zu einem ordnungsgemäßen Ergebnis kommen.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

5. Die vom Sachverständigen Prof. Stetter auf Seite 32 seines Gutachtens zitierten PAK-Hinweise vom Deutschen Institut der Bautechnik stellen nicht mehr den Stand der Wissenschaft und Technik dar. Die Hinweise widersprachen bereits damals der Gefahrstoffverordnung. Der Sachverständige ist sich darüber hinaus aber offensichtlich auch nicht der Gefährlichkeit der im Wohnraum vorgefundenen Stoffe im klaren, so er eine Reinigung zur Beseitigung der Stoffe vorschlägt. Gemäß der geltenden Gesetze wäre die Beauftragung einer üblichen Reinigungsfirma zur Reinigung der Räumlichkeiten aufgrund der Gefahrstoffverordnung nicht möglich. Die Reinigung könnte nur von besonders ausgerüsteten Sanierungsunternehmen durchgeführt werden. Die Nutzer müssten während dessen die Räumlichkeiten verlassen. Wie während dessen ein Wohnen für die Beklagten dort möglich sein soll, ist nicht vorstellbar.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

6. In seiner gutachterlichen Beurteilung übersieht der Sachverständige Prof. Stetter, dass es bereits seit 2008 europaweite gesetzlich verankerte Zielwerte für die Konzentration für BaP-Werte gibt, die in der streitgegenständlichen Wohnung um den Faktor 6 überschritten wurden. Das Gutachten entspricht insofern nicht dem aktuellen Stand von Recht und Technik.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

In der Quintessenz ist festzuhalten, dass das Gutachten unbrauchbar ist. Der Verwendung des Gutachtens in diesem Rechtsstreit wird daher aufs Schärfste widersprochen.

III. In Ergänzung zum schriftsätzlichen Vortrag vom 30.07.2013, dass die streitgegenständliche Wohnung bereits seit Anmietung 2002 mit erheblichen Konzentrationen der besagten Giftstoffe belastet gewesen sein muss, werden als Zeugen angeboten:

**Beweis:** Zeugenvernehmung

Zeugenvernehmung

Zeugenvernehmung

Zeugenvernehmung

Zeugenvernehmung

Zeugenvernehmung

Die benannten Zeugen kannten die Wohnung seit Anmietung. Sie können bestätigen, dass es dort von Anfang an einen seltsamen und äußerst unangenehme Geruch gegeben hatte, der später durch die bekannten Sachverständigengutachten untersucht wurde und von den Sachverständigen als auf die mit den Messungen festgestellten Schadstoffbelastungen zurückzuführen beurteilt wurde. Dadurch, dass bereits seit Anbeginn des Mietvertrages nicht nur von den Beklagten, sondern auch von den Zeugen die Schadstoffe geruchlich wahrgenommen wurden – wobei natürlich als Laie niemand wusste, woher dies kommt und damit auch keinen Grund zur Besorgnis sah – steht außer Zweifel, dass seit Anbeginn des Mietverhältnisses die Wohnung durch die hier streitgegenständlichen Schadstoffe belastet war.

Die Tatsache, dass die Schadstoffe als Geruch wahrgenommen werden konnten, belegt, dass die Schadstoffe auch damals in so hohen Konzentrationen vorhanden waren, dass sie gesundheitsgefährdend waren und einen Grund zur Mietminderung gaben.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

Andreas Eberl  
Rechtsanwalt