

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
e-Mail: ra-eberl@web.de

Bankverbindungen:

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

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

Steuer-Nr. 117/161/58103

Eichenau, den **10.09.13**

Unser Zeichen:

17355

Bitte stets angeben

Geschäftszeichen: 454 C 31421/12

In Sachen

S 

gegen

Stein Marion und Bauer Michael

nehmen wir zunächst Bezug auf die Hinweise des Gerichtes und führen insofern ergänzend aus:

I.1. Der Mietminderungsanspruch bestand seit Mietbeginn. Unstreitig ist, dass bereits zu diesem Zeitpunkt der Teerkleber im Haus eingebracht war. Die Klägerseite trägt hierzu selbst vor, dass das Parkett seit dem Bau des Hauses mit diesen Kleber eingebracht war. Unstreitig ist also, dass der Kleber vorhanden war. Der Zustand des Parkett war damals schon mit starken Ritzen, wie die als Anlage B 34 vorgelegten Fotos belegen. Diese Fotos

waren am 24.10.2002 erstellt worden. Sofern das Datum zuvor anders vorgetragen wurde, handelte es sich hier um einen Schreibfehler. Die Tatsache, dass das Parkett damals schon Ritzen gehabt haben muss, ergibt sich aber auch aus dem Umstand, dass das Parket bei Rückgabe des Anwesens starke und große Ritzen hatte. Es wurde bereits mit Beweisangebot dargelegt, dass diese Ritzen nicht innerhalb von wenigen Jahren entstehen können. Es kann also aufgrund des unstreitigen Zustandes bei Rückgabe des Mietobjektes auf den Zustand bei Anmietung geschlossen werden.

In welchem Umfang aus den Ritzen der Teerkleber ausgetreten ist, zeigen die als Anlage B 35 vorgelegten Fotos. Hier sind bei dem angehobenen Teppich schwarze Streifen zu sehen. Dies ist ausgestaubter Teerkleber. Ebenso wie hier vom Teppich festgehalten staubte der Teerkleber auch bei den anderen Ritzen aus.

Dabei ist auch nicht auf das demontieren der Fußbodenleisten abzustellen. Diese sind generell nicht geeignet, eine luftdichte Absperrung gegen das Abdampfen des Naphtalin zu schaffen. Das Naphtalin konnte trotz der Fußbodenleisten bereits vorher ausdampfen und das Ausdampfen ist nicht erst durch das Demontieren der Fußbodenleisten möglich geworden, sondern hatte bereits vorher stattgefunden.

Beweis: Sachverständigengutachten

Im übrigen ist festzuhalten, dass die Gegenseite also einräumt, dass ab Renovierung des Parketts, bei der auch die Sockelleisten entfernt wurden, eine unzulässige Belastung entstanden war. Die durchgeführte Renovierung des Parketts war nicht vertragswidrig und war auch mit der Klägerseite abgesprochen. Wie sich aus dem Mietvertrag § 18 Ziff. 3 d ergibt, sind die zur Nutzung erforderlichen Reparaturen und daraus entstehenden Kosten vom Mieter zu beauftragen und zu tragen.

Beweis: Mietvertrag, von Klägerseite vorgelegt als Anlage K1

Ebenso ergibt sich dies aus § 12 Ziff. 7 des Mietvertrages, worin es heißt: *„falls erforderlich, ist der Mieter verpflichtet, das Parkett fachgerecht abschleifen und dreifach versiegeln zu lassen.“*

Beweis: Mietvertrag, von Klägerseite vorgelegt als Anlage K1

Es kann ebenso als unstreitig hingestellt werden, dass das Parkett fachgerecht repariert wurde. Der im Verfahren vom Sachverständigen Prof. Stetter zugezogene Parkettbauer bewertete das Parkett als fachgerecht renoviert. Er bestätigte ebenso, dass die Fugen des

Parkettbodens nicht durch die Renovierung des Parketts entstanden sind.

Beweis: Zeugenvernehmung [REDACTED] W [REDACTED]

In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass hierüber bereits in dem vorhergehenden Verfahren vor dem Amtsgericht München durch das Gericht ausgeführt wurde: *„Der Geltendmachung einer Minderungsbefugnis steht – entgegen der Ansicht der Klägerin – auch nicht entgegen, dass das Verhalten der Beklagten in Form der vor ca. acht Jahren erfolgten Bearbeitung des Pakets und der Randleisten zur Erhöhung einer Schadstoffbelastung im verfahrensgegenständlichen Mietobjekt nach der Einschätzung des Sachverständigen beigetragen haben dürfte. [...] Ein schuldhaftes Verhalten der Beklagten ist aber für das Gericht nicht erkennbar, jedenfalls kann allenfalls von leichter Fahrlässigkeit ausgegangen werden, die der Berufung eines Mieters auf die gesetzliche Minderungsbefugnis aber nicht entgegensteht. Hinzu kommt, dass eine Quantifizierung dieses Verursachungsbeitrages nach Auffassung des Sachverständigen nicht mehr möglich ist.“* (Amtsgericht München Aktenzeichen 432 C 487/11, Seite 13 f, letzter Absatz)

Im übrigen handelt es sich hier um einen in der Mietsache bereits vorhandenen Mangel. Somit ist die Beklagtenseite nicht beweisbelastet darzulegen, dass sich der unstreitig in seinen Wurzeln bereits bei Anmietung vorhandene Mangel auch als solcher ausgewirkt hat. Es ist hier die Beweislast bei der Klägerseite zu sehen. Im vorliegenden Fall geht es um einen Mangel in der Bausubstanz. Unstreitig ist es der Parkettkleber, der zu den gefährlichen Ausdampfungen führt. Diese Bausubstanz ist mit dem Haus der Art fest verbunden, dass sie im alleinigen Herrschaftsbereich der Vermieterin liegt. Der Parkettkleber und somit das Ausdampfen des Parkettklebers ist damit der Sphäre der Klägerin zuzurechnen. Diese hat daher darzulegen, dass damals noch kein Ausdampfen stattgefunden hätte. Hierfür trägt der Vermieter die Beweislast, BGH XII ZR 188/92 vom 18.05.1994, NJW 1994, 2019. Der BGH führt darin aus: *„2.a.... Handelt es sich dagegen um einen Sachverhalt, bei dem sich kein “im Gebrauch” der Mietsache liegendes Risiko verwirklicht hat, greift diese Regelung so nicht ein..... b) Auch in der neueren Rechtsprechung der Oberlandesgerichte wird eine Beweislastverteilung zu Ungunsten des Mieters im Anwendungsbereich des § 548 BGB nur dann befürwortet, wenn feststeht, daß die schadenstiftende Handlung in dem durch den Mietgebrauch begrenzten Bereich stattgefunden hat.“*

Diese Beweislastverteilungen ergibt sich aber bereits daraus, dass ein Anscheinsbeweis

besteht, dass der Kleber bereits damals ausgedampft hat. Hierfür spricht der Anscheinsbeweis, da der Kleber seit seiner Einbringung in das Gebäude in Naturgesetzen entsprechend ausdampft. Will sich die Klägerseite nun darauf berufen, dass dies nicht der Fall war, so ist sie selbst mit dem Beweisbelastet.

Dabei ist festzuhalten, dass in dem hier vorliegenden Fall der Schaden unter keinen Umständen durch vertragswidrigen Gebrauch entstanden ist. Einzig und allein das Nichtbewohnen könnte hier, falls man der bestrittenen Ansicht des Sachverständigen Stetter folgt, Grund für den Mangel sein. Eine Pflicht zur Nutzung der Mietsache existiert aber nicht. Damit liegt die Beweislast für die Tatsache, dass bei Mietantritt der Teerkleber noch nicht ausgedampft hat, einzig und allein bei der Klägerseite.

Für die Tatsache, dass zu diesem Zeitpunkt bereits ein muffiger und abgestandener Geruch vorhanden war, wurde bereits vorgetragen und Beweis angeboten.

Nach Aussagen der Sachverständigen, einschließlich des Herrn Professor Dr. Stetter, ist davon auszugehen, dass bereits zuvor eine gesundheitliche Belastung bestand.

2. Für die Geltendmachung der Minderung ist dabei nicht notwendig, dass die Beklagten der Klägerin den Mangel angezeigt hatten. Sofern bei Übergabe der Mietsache keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen werden, ist davon auszugehen, dass die Mietsache keine gesundheitliche Gefährdung darstellt (BverfG 1 BvR 1711/94 RN 18). Dabei spielt es nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts keine Rolle, ob dies zuvor irgendwann dem üblichen Standard entsprochen habe. Dies wäre selbst dann nicht notwendig, wenn sich der Standard, also etwa die Grenzwerte, während des bestehenden Mietverhältnisses ändern. Dies ist hier aber gar nicht der Fall. Im Moment der Anmietung stellten die hier gemessenen Grenzwerte bereits eine Grenzwertüberschreitung dar. Damit war die Mietsache, unabhängig davon, dass die Beklagten dies nicht wussten und nicht anzeigten, bereits bei Übergabe mangelhaft (BayObLG RE-Miet 6/98 vom 04.08.1999). Da der Mangel also bereits seit Anmietung vorhanden war, findet § 536 C Abs. 2, Satz zwei BGB keine Anwendung; § 536 Abs. 1 ist anwendbar. Eine Mietminderung erfolgt auch ohne Anzeige.

In dem zitierten Fall des BayObLG waren die Werte für alle Zimmer am Grenzwert, nur in einem Zimmer wurde der Grenzwert leicht überschritten. In diesem Fall nahm das Gericht im schließlich ergehenden Urteil sogar eine Mietminderung von 35 % an.

Ebenso nimmt das Amtsgericht Hof im Urteil vom 04.04.1997, Aktenzeichen 15 C 2065/95

für den Fall eines Asbest-Nachtspeicherofens alleine für die vermutete Abgabe von Asbest, was dem Mieter allerdings verborgen geblieben ist, einen Anspruch auf rückwirkende Mietminderung an.

3. Es wird in diesem Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass es unstrittig gestellt werden kann, dass die Wohnung im Zeitpunkt der Messung nicht bewohnbar war. Selbst der ansonsten von Beklagtenseite abgelehnte Sachverständige Prof. Stetter sagte in seiner Anhörung vom 06.12.2012 auf Seite 7 des Protokolls, dass die Wohnung derzeit nicht genutzt werden sollte. Zum selben Ergebnis kamen aufgrund der Messungen auch die weiteren Sachverständigen Thumulla und Dr. Busch.

Dabei ergab sich aus den Messungen des Prof. Stetter eine bis zu 3,75-fache Überschreitung des Gefahrenwertes, aus der unproblematisch geschlossen werden kann, dass die Wohnung nicht bewohnbar war. Die Überschreitung des Gefahrenwertes lag auch, wie das Gutachten des Sachverständigen Thumulla, anbus Analytik GmbH, das inhaltlich im Schriftsatz vom 31.07.2013 wiedergegeben ist und sowohl Gericht wie auch Klägerseite vorliegt, nicht an einer fehlenden Nutzung des Objekts.

4. Es ist dabei darauf hinzuweisen, dass sich für den Zeitpunkt vor den ersten Messungen im September 2010 schon aus den sonstigen Umständen eine erhöhte Naphtalinkonzentrationen erwarten lässt. Dies ergibt sich zum einen aus dem vorgelegten Gutachten des Sachverständigen Thumulla, der klar und schlüssig darstellt, dass die Naphtalinkonzentrationen nicht von dem fehlenden Bewohnen abhängig war, sondern auch aus dem als Anlage B1 vorgelegten Gutachten das dort auf Seite zwei schreibt:

„Die ebenfalls sehr hohe Konzentration an Naphtalin (8.600 mg/kg) in der Kleberprobe lässt aufgrund ihrer vergleichsweise hohen Flüchtigkeit vermuten, dass – falls keine vollständig dichte Sperrschicht vorhanden ist – deutlich erhöhte Raumluftkonzentrationen an Naphtalin in den betreffenden Räumlichkeiten auftreten können.“

Mit anderen Worten lässt sich alleine aus der Tatsache, dass wie dargelegt Ritzen im Parkett waren, schließen, dass Naphtalinkonzentrationen vorhanden gewesen sein müssen. Dies deckt sich im übrigen auch mit den Geruchsempfindungen. Dabei ist nochmal darauf zu verweisen, dass die Beklagten das Anwesen bei Einzug renovierten, also die Wände strichen, und damit Renovierungsgerüche zunächst die Naphtalin Gerüche überlagerten. Später wurde dies als Eigenheimgeruch akzeptiert und dem

Geruch wurde nicht weiter Aufmerksamkeit geschenkt.

II. Zu dem Schriftsatz der Klägerseite vom 29.08.2013 erlauben wir uns ferner wie folgt auszuführen:

1. Wie die Klägerseite betont, ist es unnötig, dass sich die Prozessbeteiligten mit falschen und unbrauchbaren Stellungnahmen auseinandersetzen. Gerade aus diesem Grund ist es weder zweckführend, das Gutachten des Professor Dr. Stetter in den Prozess einzuführen, noch ihn anzuhören. Wie die reichlich vorgelegten Gegengutachten und Stellungnahmen ergeben haben und wie sich auch aus der Tatsache ergibt, dass die IHK in Erwägung zieht, dem Sachverständigen Prof. Stetter seine Stellung als Sachverständiger abzuerkennen, ist der Vortrag des Prof. Stetter falsch. Da hilft es auch nichts, wenn er mitsamt der Klägerseite sich noch so oft hinstellt und kundtut, jegliche Kritik an seinem Gutachten sei „unsachlich, unbegründet oder falsch und deswegen unbrauchbar“. Durch diesen Vortrag wird das Gutachten auch nicht richtiger.

Bezüglich der angegebenen Anschaffungsjahre der Gegenstände und ihrem Zustand bieten wir an als

Beweis: Parteivernehmung der Beklagten

■ bereits benannt

■ bereits benannt

Bei den benannten Zeugen handelt es sich um die Mütter der Beklagten. Diese können vom Hörensagen und aufgrund des dauernden Kontaktes zu Ihren Kindern und häufiger Wohnungsbesuche bestätigen, dass die angegebenen Anschaffungsjahre für die Möbel stimmen.

Die Tatsache, dass die Einrichtungsgegenstände durch die Naphtalinbelastung kontaminiert wurden, ergibt sich ja bereits aus dem unstreitigen Ausdampfen und Niederschlagen des Naphthalin. Das Naphthalin, das aus dem Boden ausdampfte, schlug sich natürlich nicht nur an der Wand, sondern auch an den Möbeln nieder.

Beweis: Sachverständigengutachten

Im übrigen haben die nicht entsorgten Kleidungsstücke noch heute den Geruch von Naphthalin an sich.

Beweis: Parteivernehmung der Beklagten

■■■■■■■■■■ bereits benannt

■■■■■■■■■■ bereits benannt

Sachverständigengutachten

2. Einer erneuten Vernehmung des Sachverständigen Prof. Stetter wird von Beklagtenseite entgegengetreten. Prof. Stetter ist nicht der gerichtliche Sachverständige in diesem Verfahren. Wie mit mehreren Gutachten und Stellungnahmen dargelegt wurde, ist Prof. Stetter nicht als Gutachter in dieser Sache geeignet. Es besteht daher kein Grund, ihn zu vernehmen und unnötige Kosten aufzuhäufen.

3. Zunächst einmal ist das Geruchsempfinden des Sachverständigen Prof. Stetter nicht ausschlaggebend für eine Beurteilung. Wie bereits dargelegt besteht der dringende Verdacht, dass das olfaktorische Empfinden des Sachverständigen keine Referenz ist.

Aus dem Zusammenhang gerissen ist der Hinweis der Klägerseite, der Sachverständige Dr. Busch habe angegeben, der Geruch wäre unauffällig gewesen. Der Sachverständige Dr. Busch hatte selbst in dem als Anlage K3 im Vorverfahren, Amtsgericht München 432 C 487/11 – es wird um richterlichen Hinweis gebeten, falls die Vorlage sämtlicher Anlagen aus dem Vorverfahren, auf die Bezug genommen wird, nötig sein sollte – von einem abgestandenen und muffigen Geruch gesprochen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der teertypische Geruch des Naphtalin nicht mit dem gemeinhin bekannten Geruch von Straßenteer gleich zu setzen ist. Dies ist nur im Extremfall so. Der Geruch des Parkettklebers – und dies gilt als teertypisch – ist je nach Konzentration der einzelnen Inhaltsstoffe und je nach Klimalage unterschiedlich. Er kann von leicht muffig über stark abgestandenen, aber auch von vanillig bis hin zu starken Teergeruch gehen.

Beweis: Sachverständigengutachten

Der Hinweis des Sachverständigen Dr. Busch, es habe in allen Räumen leicht abgestandenen und muffig, aber in verschiedener Konzentration gerochen, passt insofern exakt mit dem Aufkommen von Naphtalin zusammen. Der Geruch von Mottenkugeln wird allgemein als abgestandenen und muffig angesehen. Mottenkugeln sind Naphtalinkugeln. Insofern sollte man hier treffender von mottenkugelartigem Geruch sprechen.

4. Bezüglich des Vortrags zu den einzelnen Einrichtungsgegenstände dreht es die Klägerseite, wie es ihr gerade passt. Ganz offensichtlich spricht sie einmal von Restwert, das nächste Mal soll es danach gehen, wann Sachen (steuerlich) abgeschrieben sind. Interessanterweise geht es aber bei ihren Türen hiernach nicht, sondern diese sind natürlich ewig wertbeständig. Diese einseitige und noch dazu verquere Sichtweise kann nicht akzeptiert werden.

Die Tatsache, dass der Schreibtisch im Wohnzimmer aus Press-Span war, ist kein Zeichen für Minderwertigkeit. Selbst teure und langlebige Designer-Möbel sind aus diesem Material hergestellt. Die Couch, die Bürostühle, die Stereoanlage, der Computer, die Monitore, der Holztisch, die Spüle und der Hocker, die Schubladenkästen und der Ahorn-Schreibtisch waren alle noch tadellos und nach wie vor verwendbar. Sie waren nicht abgenutzt, nicht minderer Qualität und in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt. Tatsächlich ist hier jedoch der Wiederbeschaffungswert der Gegenstände anzusetzen – dieser muss auch dem Restwert gleich sein – denn der Schadensersatzanspruch umfasst die Pflicht den Geschädigten so zu stellen, wie er ohne dass schadensersatzbegründende Ereignis stünde (Palandt Einf.v. § 823 RN 17). Er muss also die zerstörten Gegenstände wieder erlangen können. Es wird durch Zahlung des Wiederbeschaffungsaufwandes erreicht. Daher ist der Wiederbeschaffungsaufwand zu ersetzen (Palandt § 249 Rn. 15).

Selbiges betrifft natürlich auch die Nähmaschine. Weshalb eine Nähmaschine, nur weil sie zehn Jahre alt ist, wertlos sein soll, ist nicht nachvollziehbar. Nähmaschinen werden allgemein weit länger verwendet und erzielen auch nach Jahren noch einen Verkaufspreis, insbesondere da sie im normalen Haushalt nicht dem täglichen Gebrauch unterliegen.

Selbiges betrifft natürlich auch die Küchenbeleuchtung, die Einbauküche, den Futon und die Decken- und Wandlampen. Die Klägerin schmeißt hier mit Polemik um sich und suggeriert geradezu eine Einkaufsexperten zu sein, wenn Sie auf einen Blick erkennen will, dass es sich um billigste Baumarktqualität handelt. Was sie allerdings mit der Behauptung will bei den Decken- und Wandlampen handle es sich um geringe Flohmarktqualität, ist nicht erkenntlich. Bekanntlicher Weise kann man manchmal am Flohmarkt selbst wertvollste Gegenstände, etwa einen unerkannten Monet erstehen.

Bezüglich des Perserteppichs wird ausgeführt, dass dieser im Jahre 1999 den Beklagten überlassen wurde. Der Teppich war zu unbekannter Zeit für ca. 2200 DM vom Vater der Beklagten zu 2. erworben worden war.

Beweis: [REDACTED] V [REDACTED]

Da es ein Original Perserteppich ist, ist davon auszugehen, dass dieser im Wert gestiegen ist.

Bezüglich des einen antiken Schrankes aus der Gründerzeit wurde dieser 1984 in einem Antiquitätengeschäft sehr teuer erworben;

Beweis: Zeugenvernehmung [REDACTED] V [REDACTED]

der genaue Preis kann aber nicht mehr festgestellt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Wiederbeschaffungswert aufgrund des leer gekauften Antiquitätenmarktes sehr hoch ist.

Beweis: Sachverständigengutachten

Der Schrank stand bis zum Einbau der neuen Fenster im Jahr 2009 im Nord-Ost-Zimmer im ersten Obergeschoss. Danach wurde er in den Keller gestellt.

Der Kleiderschrank und die Kommode im Art-Deco-Stil wurden im Jahr 2009 aus einem Nachlass übernommen und wurden im Keller aufgestellt. Nichts desto trotz ist hier von einer Naphtalin-Belastung auszugehen, da sich die Schadstoffe mit der Luft gleichmäßig im Haus verteilen und nicht nur in den Räumen sind und sich dort abschlagen, wo sie ausdampfen.

Beweis: Sachverständigengutachten

Die Bürostühle wurden je nach Gebrauch, Arbeitsanfall und Lust gewechselt. Sie standen zeitweise zum Teil im Keller, zum Teil im Wohnzimmer und wurden häufiger durchgewechselt.

Die Matratze wurde nach Bekanntwerden der Schadstoffbelastung in den Kältspeicher verbracht, wie der Klägerin bekannt ist.

III. Rein vorsorglich wird bezüglich angeblicher Aufrechnungsansprüche der Klägerin mit der Kautio darauf hingewiesen, dass eine Verpflichtung zum Rückbau, zum verspachteln von Bohrlöchern oder zu irgendwelchen Schönheitsreparaturen nicht bestand. Zum einen fehlt es hier schon mal an der Aufforderung zur Vornahme dieser Tätigkeiten. Zum anderen ergibt sich eindeutig aus dem Mietvertrag § 18.3, hier insbesondere a) und c),

dass die Wohnung im unrenovierten Zustand zurückgegeben werden soll/kann.

Beweis: Mietvertrag

Ferner ist festzuhalten, dass Umbauten oder Einbauten direkt auf die Vermieterin, hier Klägerin, übergehen. Dabei ist sogar im Vertrag extra darauf hingewiesen, dass, sofern die Umbauten und Reparaturbedürftigkeit die üblichen Schönheitsreparaturen übersteigen, dies der Mieterin rechtzeitig mitgeteilt werden muss. Daraus ist eindeutig zu schließen, dass weder die Umbauten noch die Mängel beseitigt werden müssen. Unter § 18.3 f des Vertrages ist der Grund hierfür aufgeführt: das Objekt sollte nach der Benutzung durch die Beklagten vollständig saniert werden. Weder die Einbauten noch irgendwelche fehlenden Reparaturen können daher einen Schaden hinterlassen haben.

Selbiges gilt selbstverständlich für die Türen. Es ist dabei jedoch festzuhalten, dass die Türen bereits bei Einzug renovierungsbedürftig waren und bei Auszug keine Schäden hatten, die über normale Verschleißerscheinungen hinausgingen. Bereits bei Einzug waren sie wertlos und darüber hinaus wären sie aufgrund der Totalsanierung nach Auszug ohnehin beseitigt worden. Ein Schaden ist daher hier nicht entstanden.

Ebenso muss die Klägerin die Überzahltebenkosten aus dem Jahr 2009 ausbezahlen. Eine Aufrechnung ist auch insoweit nicht möglich.

Eine Nutzungsentschädigung kommt auch nicht in Betracht, da die Wohnung nicht nutzbar war, auch nicht nach dem Auszug. Dies war der Grund, weshalb die Wohnung nicht vermietet wurde.

IV. Es war im Schriftsatz zu Beginn des Rechtsstreits bereits vorgetragen worden, dass die Beklagte zu 2. durch die Ausdampfungen eine Entzündung der Hornhäute, schweres Kopfweh, Miss Empfindungen der Hände und gerötete Schleimhäute hatte. Es wurde darüber hinaus Anomalien der Zellteilung im Nasenbereich festgestellt, die auf die erhöhte Naphtalinkonzentrationen Wohnraum zurückzuführen sein können.

Beweis: ärztliche Gutachten, bereits vorgelegt als

Anlage B10

Wegen dieser gesundheitlichen Beeinträchtigungen, die auf die Ausdampfungen des Naphtalin in der Wohnung zurückzuführen sind, behält sich die Beklagte zu 2. eine Erweiterung der Widerklage vor.

V. Es kann also festgehalten werden, dass nach dem schriftsätzlichen Vortrag der Klägerseite vom 29.08.2013, Seite 2, „eine unzulässige Belastung“, „welche über die zulässigen Grenzwerte hinausging“ bestand.

Sollte das Gericht weiteren Vortrag dafür nötig halten, darzulegen, dass die Parkettrenovierung ordnungsgemäß und fachgerecht war, bitten wir um Hinweis.

Andreas Eberl
Rechtsanwalt

Die Klägerseite erhält eine beglaubigte Abschrift dieses Schriftsatzes direkt übersandt.