

R e c h t s a n w ä l t e
Grau ▪ Eberl ▪ Hofschuster

Heie-Andreas Grau
Rechtsanwalt

Andreas Eberl
Rechtsanwalt

Thomas Hofschuster
Rechtsanwalt

RAe Grau ▪ Eberl ▪ Hofschuster | Hauptstraße 17 - 19 | 82223 Eichenau

An das
Amtsgericht München
Postfach
80315 München

Mitglied der Arbeitsgemeinschaft
Erbrecht im Deutschen Anwaltverein

per Telefax: 089 / 55 97 28 50

Hauptstr. 17 - 19
82223 Eichenau

Tel.: 08141 70998
Fax: 08141 80892

info@kanzlei-geh.de
www.kanzlei-geh.de

Eichenau, 06.12.13

Unser Zeichen (Bitte stets angeben):

17355

Aktenzeichen: 454 C 31421/12

In Sachen

S 

gegen

Stein Marion und Bauer Michael

nehmen wir zu dem Schriftsatz der Beklagtenseite vom 22.11.2013 in Anschluss an unser Schreiben vom 29.11.13 Stellung wie folgt:

I. Zunächst muss festgehalten werden, dass ein Haftungsausschluss für die Klägerin als Vermieterin an § 536 IV BGB zu messen ist, wonach ein Haftungsausschluss unwirksam ist. In jedem Fall handelt es sich bei der giftigen Ausdampfungen aber um versteckte Mängel, die von einem Haftungsausschluss nicht erfasst werden.

Darüber hinaus haftet die Klägerin als Zustandsstörerin bezüglich des ausdampfenden

Grau ▪ Eberl ▪ Hofschuster
Steuer-Nr. 117/161/58103

Treuhandkonto:
Postbank München (BLZ 700 100 80)
Kto.-Nr. 2793 33-800
IBAN DE22 7001 0080 0279 3338 00
BIC PBNKDEFF

Kanzleikonto:
Volksbank Fürstenfeldbruck (BLZ 701 633 70)
Kto.-Nr. 861 111
IBAN DE56 7016 3370 0000 8611 11
BIC GENODEF1FFB

Parkettbodens. Sie hat sich insofern gemäß § 278 BGB das Wissen und die Tätigkeiten der Parkettleger zurechnen zu lassen.

Darüber hinaus wusste die Vermieterin spätestens seit dem Vortrag durch die Beklagten und die Begutachtung, dass die Ausdampfungen stattfinden. Dennoch unternahm sie hiergegen nichts, weshalb ein Schadensersatzanspruch aus Verzughaftung, wie bereits vorgetragen, entsteht.

Sofern die Klägerseite vorträgt, zu der Beschädigung der Möbel durch Kontamination sei nichts vorgetragen, ist dies falsch. Es wird hiermit nochmals ausdrücklich vorgetragen, dass das aus dem Boden ausgetretene Naphtalin sich als Dampf an den Möbeln abschlägt. An diesem Möbeln bleibt es haften und kann sogar in die Oberfläche eindringen. Es ist kein Staub und kann daher nicht einfach ab gewischt werden. Dies hat bereits Prof. Stetter in seiner Anhörung vom 06.12.2012 so bestätigt.

Da die Möbel aufgrund der aufgedampften Kontamination selbst wieder ausdampfen, sind sie nicht verwendbar. Andernfalls würden die Räume, in denen sie aufgestellt werden, ebenfalls kontaminiert werden.

Für den Beweis dieser Behauptung ist das vom Gericht in Auftrag gegebene Sachverständigengutachten notwendig.

II. Die Frage der Kontamination der Möbel besteht daher berechtigt und ist nicht aus der Luft gegriffen. Diese Frage wurde aber auch nicht hinreichend durch die kurze Anmerkungen des Professors Stetter geklärt, die nur dem Prinzip nach bestätigt hatte, dass eine Ablagerung des Naphtalins auf herumstehende Möbel entstehen kann.

Inwiefern es von Nutzen sein soll, dass der Sachverständige die Möbel gesehen hat, kann nicht nachvollzogen werden. Der Sachverständige konnte sicherlich nicht das Naphtalin auf den Möbeln sehen.

Es ist insofern noch darauf hinzuweisen, dass der Sachverständige Prof. Stetter vielleicht die Akten des Vorprozesses kennt, die Akte dieses Prozesses kennt er aber genauso wenig, wie der Sachverständige Grün.

Aus all diesen Gründen ist an dem gerichtlich in Auftrag gegebenen Sachverständigengutachten festzuhalten.