

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
Ebrecht 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, 23.12.13

Unser Zeichen (Bitte stets angeben):

17355

Aktenzeichen: 454 C 31421/12

In Sachen

S [REDACTED]

gegen

Stein Marion und Bauer Michael

erweitern wir die Widerklage namens und im Auftrag der Beklagten und Widerkläger wie folgt, wobei der Klageantrag der Übersicht halber vollständig neu gefasst wird und auch die Teile aus der Widerklage 7. März 2013 mit aufgenommen werden:

1. Die Klägerin und Widerbeklagte wird verurteilt, an die Beklagten und Widerkläger einen Betrag von 14.810,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz der EZB seit Rechtshängigkeit zu bezahlen (Schadensersatz Möbel).
2. Die Klägerin und Widerbeklagte wird verurteilt, an die Beklagten und Widerkläger einen Betrag von 58.310,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz

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

der EZB seit Rechtshängigkeit zu bezahlen (Mietminderung).

3. Die Klägerin und Widerbeklagte wird verurteilt, an die Beklagten und Widerkläger einen Betrag von 10.648,20 € nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz der EZB seit Rechtshängigkeit zu bezahlen (Verdienstausfall Stein & Bauer GbR).
4. Die Klägerin und Widerbeklagte wird verurteilt, an die Beklagte und Widerklägerin zu 1.) einen Betrag von 6.580,35 € nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz der EZB seit Rechtshängigkeit zu bezahlen (Verdienstausfall Stein).
5. Die Klägerin und Widerbeklagte wird verurteilt, an den Beklagten und Widerkläger zu 2.) einen Betrag von 18.900,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz der EZB seit Rechtshängigkeit zu bezahlen (Verdienstausfall Bauer).
6. Die Klägerin und Widerbeklagte wird verurteilt, an die Beklagten und Widerkläger einen Betrag von 1.422,05 € nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz der EZB seit Rechtshängigkeit zu bezahlen (Kosten für Privatgutachten).
7. Die Klägerin und Widerbeklagte wird verurteilt, an die Beklagten und Widerkläger einen Betrag von 1.385,97 € nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz der EZB seit Rechtshängigkeit zu bezahlen (Reisekosten).
8. Die Klägerin und Widerbeklagte wird verurteilt, an die Beklagte und Widerklägerin zu 1.) angemessenes Schmerzensgeld, dessen Höhe in das Ermessen des Gerichts gestellt wird, mindestens jedoch 20.000,00 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz der EZB seit Rechtshängigkeit zu bezahlen (Schmerzensgeld Stein).
9. Die Klägerin und Widerbeklagte wird verurteilt, an den Beklagten und Widerkläger zu 2.) angemessenes Schmerzensgeld, dessen Höhe in das Ermessen des Gerichts gestellt wird, mindestens jedoch 20.000,00 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz der EZB seit Rechtshängigkeit zu bezahlen (Schmerzensgeld Bauer).
10. Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
11. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.
12. Es eines Anerkenntnis- oder Versäumnisurteils beantragt, wenn die Beklagtenseite den Anspruch anerkennen oder in gesetzter Frist nicht erwidern sollte.
13. Höchst vorsorglich: Vollstreckungsschutz

Es wird beantragt die in diesem Verfahren bereits gewährte

Prozesskostenhilfe

auf diese Widerklageerweiterung zu erstrecken. Bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse wird auf die bereits gewährte Prozesskostenhilfe und die dort vorgelegten Unterlagen verwiesen. Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Beklagten und Widerkläger haben sich seither nicht verändert.

Begründung:

I. Der Klageantrag zu 1. ist unverändert aus dem Widerklageantrag vom 07.03.2013 übernommen. Es wird zur Begründung auf den dortigen und weiteren Vortrag verwiesen.

II. 1. Ebenso war bereits in der Widerklage vom 07.03.2013 eine Mietminderung geltend gemacht worden. Dem Grunde nach kann insofern auf die dortige Begründung verwiesen werden. In dem besagten Widerklageantrag war jedoch lediglich eine Mietminderung in Höhe von 10 % beantragt worden. Richtigerweise ist hier eine Mietminderung in Höhe von 50 % anzunehmen. Nach dem hiesigen Vortrag ist es ohne Zweifel, dass die Wohnung seit Anmietung erhebliche Mängel in Form von Ausdampfungen der Schadstoffe aus dem Parkettkleber hatte. Dies rechtfertigt für die Monate der Bewohnung von August 2002 bis einschließlich September 2010, also für 98 Monate, eine Mietminderung. Diese ist nicht etwa geltend zu machen, sondern ergibt sich von alleine, dem Grunde wie der Höhe nach. Durch das Bestehen des Mangels ist damit der Anspruch auf Mietminderung gegeben.

2. Bei der Beurteilung, ob ein Mangel vorliegt, ist nicht darauf abzustellen, ob das Gebäude damals nach den Standards gebaut wurde, sondern es ist alleine darauf abzustellen, ob es im Zeitpunkte der Nutzung gesundheitsgefährdend ist oder nicht.

In diesem Zusammenhang muss auf das Urteil des BayObLG vom 04.08.1999, Re-Miet 6-98 und den vorangegangenen Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 04.08.1998, 1 BvR 1711/94, der die Grundlage für die erstgenannte Entscheidung ist, hingewiesen werden. Danach spielt es keine Rolle, dass der verwendete Parkettkleber bei Einbau üblich war und man ihm damals keine Bedenken entgegenbrachte. Die Frage, ob ein Mangel vorliegt, ist stets an den Bewertungen und Maßstäben im Moment der Beurteilung zu bemessen. Dies ist insbesondere bei der Frage der Gesundheitsgefährdung gegeben. Es darf als selbstverständlich angenommen werden, dass eine Wohnung nicht gesundheitsschädlich ist. Es wird also nicht angenommen, dass die Wohnung nur gewisse Grenzwerte nicht überschreitet, denn die Parteien sind sich gerade nicht darüber im Klaren, welche Grenzwerte bestehen dürfen und wollen daher darüber auch nicht urteilen. Sie wollen lediglich, dass die

Wohnung nicht gesundheitsgefährdend ist. Werden also Vorschriften zum Gesundheitsschutz verschärft, so wird eine Wohnung, die bisher den Bestimmungen genügt hat, den neuen Bestimmungen aber nicht mehr genügt, mangelhaft. (BayObLG a.a.O. 2.c)aa)). Der Begriff der Gesundheitsgefährdung infolge von Schadstoffbelastungen unterliegt insofern der Veränderung. Führen also im Verlaufe des Mietverhältnisses neue Einsichten in die gesundheitsgefährdende Wirkung bestimmter Baustoffe zu verschärften wissenschaftlich-technischen Standards, bringen diese eine Änderung der vertraglichen Soll-Beschaffenheit der Mietsache mit sich, weil die Vertragsparteien regelmäßig von der Fortdauer der gesundheitlichen Unbedenklichkeit der Mietwohnung ausgehen (BayObLG a.a.O. 2.c)aa)).

Eine Gesundheitsgefährdung bestand eindeutig, wie die reichlichen Messungen ergeben haben. Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass das Gutachten des Sachverständigen Prof. Stetter insofern wegen Mangelhaftigkeit, wie die IHK im Beschwerdeverfahren bestätigte, nicht herangezogen werden kann.

Die Gefahr der Gesundheitsbeeinträchtigung war im vorliegenden Fall gegenwärtig. Die besagten Giftstoffe waren in der Raumluft in gesundheitsgefährdender Höhe vorhanden und konnten seit geraumer Zeit geruchlich wahrgenommen werden. Ebenso sind entsprechende Gesundheitsleiden bereits dargelegt. Dies rechtfertigt eine erhebliche Mietminderung. In dem an den oben zitierten Entscheid des BayObLG anschließenden neuen Verfahren wurden 35 % Mietminderung ab Einzug bis zur Feststellung durch Messwerte des Schadens rückwirkend und ab diesem Zeitpunkt 100 % Mietminderung gewährt. Da im hier vorliegenden Fall bereits Beeinträchtigungen bestehen, ist von einer deutlich höheren Raumluftbelastung auszugehen. Es sind daher 50 % Mietminderung vor dem Zeitpunkt der Feststellung einzusetzen.

In diesem Zusammenhang darf auch auf das Urteil des Landgerichts München I 15 S 19508/01 verwiesen werden, dass für lediglich die latente Gefahr einer Asbestfreisetzung bereits 15 % Mietminderung annahm. Im vorliegenden Fall handelte es sich nicht um eine latente, sondern um eine gegenwärtige Gefahr. Diese ist mit 3,5-facher Höhe der Mietminderung gegenüber der latenten Gefahr richtig bemessen.

III. 1. Die Klägerin und Widerbeklagte ist als Vermieterin gemäß § 536 A Abs. 1 BGB ab dem Zeitpunkt, in dem sie mit der Mängelbeseitigung in Verzug kommt, zum Ersatz des Schadens verpflichtet, der den Mietern durch den Mangel entstand. Der Klägerin war vom Mieterverein mit Schreiben vom 23.09.2010 eine Frist bis zum 27.09.2010 gesetzt worden, innerhalb derer sie schriftlich erklären sollte, welche Maßnahmen sie zur Beseitigung der hier streitgegenständlichen Mängel ergreifen wolle. Die Klägerin lenkte zunächst ein und signalisierte Bereitschaft zur Behebung der Mängel. Im November 2010 wurden für Besprechungen verschiedene Ortstermine angesetzt.

Aufgrund der dringenden Empfehlung mehrerer Experten waren die Beklagten am 25.09.2010 nach Burghausen umgezogen.

Mit Schreiben vom 15.12.2010 erfolgte die Kündigung des Mietvertrages durch die Klägerin. Eine Mängelbeseitigung fand nicht statt. Dem ist zu entnehmen, dass die Klägerin bereits von vornherein nicht wirklich vorhatte, die Mängel zu beseitigen. Dies stellt erhöhtes Verschulden dar.

Die Beklagten waren zunächst berechtigt davon ausgegangen, dass der Umzug nur vorübergehend sei und dass sie nach kurzer Reparatur der Mängel wieder nach München zurückkehren werden. Sie hatten daher zunächst keine Vorkehrungen für einen Umzug ihres gesamten Geschäfts vorgenommen; sie durften auf Grund des Verhaltens der Klägerin insofern auch auf die baldige Rückkehr vertrauen.

2. Der bis Anfang September 2010 ausgeübte, gut funktionierende Versandhandel der Stein & Bauer GbR konnte daher von Burghausen aus nicht weiter in diesem Umfang ausgeübt werden.

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Sachverständigengutachten

Dabei ist zu berücksichtigen, dass zunächst in der Kürze der Zeit in München nicht schnell genug ein preiswerter Ersatzwohnraum für die Beklagten zu finden war. Ferner ist die Wiederaufnahme des Internethandels von Burghausen aus nicht ohne weiteres möglich. Die räumlichen Gegebenheiten der Beklagten dort in einer kleinen Zwei-Zimmer-Wohnung lassen die Wiederaufnahme des Geschäftsbetriebs nicht zu. Ferner ist zu berücksichtigen, dass sich der schadstoffbelastete Hausstaub auch in und an den elektronischen Geräten, die zu dem Betrieb des Geschäftes verwendet wurden, festgesetzt hatte. Die aufgrund der Schadstoffbelastung unbrauchbar gewordenen Geräte verblieben bis zur Zwangsräumung in der Mietsache und sind unter 1. Schadensersatz Möbel aufgeführt.

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Sachverständigengutachten

Darüber hinaus wurden die Waren für den Versandhandel hauptsächlich vor Ort in München direkt gekauft. Von dem derzeitigen Standort in Burghausen aus, ist dies nicht mehr möglich bzw. unwirtschaftlich und stellt einen erheblichen Nachteil dar.

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Sachverständigengutachten

In der Folge ist der Versandhandel aufgrund des aufgezwungenen Umzugs nach Burghausen komplett zusammengebrochen. Um die wirtschaftliche Situation zumindest etwas zu entschärfen, haben die Beklagten im Rahmen ihrer Möglichkeiten Webdesig-Aufträge angenommen und sich in Burghausen um vorübergehende Beschäftigungen bemüht.

Der Schaden berechnet sich anhand der zu schätzenden Gewinnerwartungen der GbR:

dieser hatte von Oktober 2007 bis September 2008 einen Bruttogewinn von	8.581,41 €
von Oktober 2008 bis September 2009 einen Bruttogewinn von	11.994,76 €
von Oktober 2009 bis September 2010 einen Bruttogewinn von	8198,34 €.

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Sachverständigengutachten

Dies entspricht einem monatlichen Bruttogewinn von 797,35 €. Seit dem 01.10.2010 bis zum 31.12.2011 wurden nur noch Umsätze von monatlich 87,47 € erzielt. Der entgangene monatliche Bruttogewinn beläuft sich somit auf 709,88 €.

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Sachverständigengutachten

Damit ist für die Zeit von Oktober 2010 bis Dezember 2011 (15 Monate) ein entgangener Gewinn in Höhe von 10.648,20 € entstanden.

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Sachverständigengutachten

IV. Die Beklagte und Widerklägerin zu 1.) führt ebenso eine Einzelfirma, ebenfalls ein Internethandel. Mit diesem erwirtschaftete sie in der Zeit von Oktober 2007 bis September 2008 einen Gewinn von 6918,32 €, von Oktober 2008 bis September 2009 einen Gewinn von 6974,75 € und von Oktober 2009 bis September 2010 einen Bruttogewinn von 4720 €.

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Sachverständigengutachten

Umgerechnet entspricht dies einem monatlichen Bruttogewinn von 516,48 €. Seit dem 01.10.2010 bis zum 31.12.2011 wurden nur noch Umsätze von monatlich 77,79 € erzielt. Der monatlich entgangene Bruttogewinn beläuft sich somit auf 438,69 €. Insgesamt ist somit für die

Zeit von Oktober 2010 bis Dezember 2011 (15 Monate) von einem entgangenen Gewinn von 6580,35 € auszugehen. Dieser Schaden ist ebenso wie der Schaden der unter III genannten GbR darauf zurückzuführen, dass weder der Lagerraum, noch der Anschluss für die günstige Beschaffung guter Ware zu dem Ort besteht. Auf den Vortrag oben dar insofern verwiesen werden.

V. Der Beklagte zu 2.) konnte aufgrund des durch die Schadstoffbelastung und Weigerung der Klägerin zur Mängelbeseitigung bedingten Umzugs nach Burghausen die von ihm bisher gehaltenen Kurse an der Volkshochschule München nicht weiter fortführen.

Die Kursinhalte dieser Kurse waren vorwiegend Vermittlung von Computerkenntnissen im Rahmen der beruflichen Bildung. Hierzu wurden für jeden Kurs aktualisierte Kursunterlagen vorbereitet. Diese Vor- und Nachbearbeitungen sind sehr datenintensiv und können und konnten durch die schlechte Internetanbindung der Wohnung und der fehlenden Computer von dort aus nicht bewerkstelligt werden.

Hinweis:

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Sachverständigengutachten

Zudem fanden die meisten Kurse abends statt mit Kursende gegen 21:00 Uhr. Um diese Zeit ist eine Rückfahrt nach Burghausen nicht mehr möglich, da der letzte Zug gegen 20:30 Uhr fährt.

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Sachverständigengutachten

Die Übernachtung in einem Hotel wäre nicht wirtschaftlich und würde sogar zu einem Verlustgeschäft führen.

Beweis: Parteieinvernahme der Beklagten

Sachverständigengutachten

Der Beklagte zu 2.) hatte die Leitung des Fachgebiets für berufliche Bildungstechnik der VHS über den Umzug und die damit verbundenen zeitlichen Schwierigkeiten informiert. Da kein durchgehender Ablauf garantiert werden konnte, wurde mit der Leitung der VHS vereinbart, eine Vertretung bis zu der Rückkehr der Beklagten nach München einzusetzen.

Beweis: Zeugnis der [REDACTED] H [REDACTED] (Organisatorische Leitung), zu laden über: VHS –
Fachbereich Berufliche Weiterbildung und EDV, Rheinbergerstraße 3-7,
80333 München

Der durch die Gesamtsituation, also Umzug nach Burghausen und festgestellte Gesundheitsgefährdung, stark belastete Beklagte hat der Vertretung zugestimmt, da er damals noch davon ausgegangen ist, dass die Klägerin die Wohnung zeitnah sanieren würde. Der gesamte Verdienstausfall durch die entfallenen VHS-Kurse beläuft sich auf 18.900 €. Verschlüsselt sich wie folgt auf:

Semster 2/2010	4.830,00 EUR
Zusatzkurs JM7742	630,00 EUR
Semester 1/2011	4.095,00 EUR
Semester 1/2011	1.260,00 EUR
Semster 2/2011	4.095,00 EUR
Semester 1/2012	3.990,00 EUR
Insgesamt	18.900,00 EUR

Beweis: stornierte Lehraufträge der VHS

Anlage B49

Der Beklagte hätte seiner Lehrtätigkeit an der VHS ohne die entsprechenden Mängel und insbesondere ohne die Weigerung der Klägerin, das Anwesen fachgerecht zu renovieren, unverändert fortsetzen können. Die Weigerung der Klägerin auf Mängelbeseitigung war damit Ursache für den eingetretenen Schaden. Der Beklagte konnte den Schaden auch nicht durch andere Tätigkeiten reduzieren.

Ebenso verhält es sich mit den stark zurückgegangenen Gewinnen aus den Punkten III und IV. Auch hier war die Weigerung der Klägerin zur Renovierung des Anwesens äquivalent ursächlich für den eingetretenen Schaden.

Ein Verschulden der Klägerin bei der Weigerung zur Mängelbeseitigung besteht per se.

VI. Die Beklagten waren gezwungen, zur Darlegung der Mangelhaftigkeit umfangreiche Privatgutachten auf eigene Kosten vorzulegen. Diese Kosten sind von der Klägerin zu erstatten. Diese Kosten waren insbesondere sachlich gerechtfertigt und zur Verfolgung der Rechte der Beklagten notwendig. Insbesondere die Tatsache, dass sich die Klägerin bis zum Schluss weigerte, Renovierungsarbeiten vorzunehmen, machte wiederholt die Einholung von Gutachten von verschiedenen Sachverständigen notwendig.

Materialuntersuchung der GFU (Anlage B1)	226,10 EUR
Innenraumuntersuchung der GFU (Anlage B2)	422,45 EUR
Stellungnahme BUI (Anlage B 3)	178,50 EUR
Stellungnahme Thumulla (Anlage B 41)	595,00 EUR
insgesamt	1.422,05 EUR

Die Rechnungen zu den oben genannten, bereits vorgelegten Anlagen werden vorgelegt als

Beweis: Konvolut der Rechnungen Gutachten

Anlage B50

VII. Die Beklagten und Widerkläger hatten während des bestehenden Mietverhältnisses und Ihres Aufenthaltes in Burghausen verschiedene Fahrten nach München vorzunehmen, um das Haus zu lüften, Handwerker in die Wohnung zu lassen und den Garten zu pflegen. Diese Fahrten wurden größtenteils durch Bahnfahrten realisiert, im einzelnen:

Datum	Preis	Datum	Preis
21.09.2010	22,00 EUR	14.04.2011	21,00 EUR
28.10.2010	20,00 EUR	28.04.2011	21,00 EUR
04.11.2010	20,00 EUR	31.07.2011	21,00 EUR
12.10.2010	20,00 EUR	27.06.2011	2,50 EUR
21.10.2010	20,00 EUR	27.06.2011	2,50 EUR
15.11.2010	15,60 EUR	05.08.2011	21,00 EUR
15.11.2010	20,00 EUR	11.08.2011	21,00 EUR
26.11.2010	20,00 EUR	16.08.2011	21,00 EUR
22.11.2010	20,00 EUR	19.08.2011	21,00 EUR
24.11.2010	7,60 EUR	22.08.2011	21,00 EUR
03.12.2010	20,00 EUR	23.08.2011	21,00 EUR
03.12.2010	2,10 EUR	03.09.2011	21,00 EUR
06.12.2010	7,60 EUR	08.09.2011	21,00 EUR
11.12.2010	20,00 EUR	15.09.2011	21,00 EUR
14.12.2010	21,00 EUR	23.09.2011	21,00 EUR
14.12.2010	2,10 EUR	06.11.2011	21,00 EUR
20.12.2010	21,00 EUR	07.11.2011	21,00 EUR
13.01.2011	21,00 EUR	09.11.2011	21,00 EUR
20.01.2011	21,00 EUR	09.11.2011	2,10 EUR
26.01.2011	21,00 EUR	30.11.2011	21,00 EUR
02.02.2011	21,00 EUR	03.01.2012	21,00 EUR
28.02.2011	21,00 EUR	18.01.2012	21,00 EUR
04.03.2011	21,00 EUR	28.01.2012	21,00 EUR
25.03.2011	21,00 EUR	11.02.2012	21,00 EUR

25.03.2011	21,00 EUR	13.02.2012	21,00 EUR
25.03.2011	1,05 EUR	17.02.2012	21,00 EUR
31.03.2011	2,10 EUR	08.03.2012	21,00 EUR
31.03.2011	21,00 EUR	08.05.2012	4,40 EUR
Summe Spalte I	471,15 EUR	08.05.2012	29,00 EUR
		Summe Spalte II	544,50 EUR
Summe gesamt	471,15 EUR + 544,50 EUR		1.015,65 EUR

Beweis: Fahrkarten

Anlage B51

Weitere Fahrten wurden durch Fahrten im Auto realisiert. Die Tankkosten ergeben sich aus den folgenden Beträgen:

04.10.2010	20,00 EUR
07.09.2010	30,00 EUR
25.09.2010	25,00 EUR
09.11.2010	35,00 EUR
26.10.2010	40,14 EUR
18.10.2010	35,00 EUR
02.08.2012	20,02 EUR
28.11.2010	20,06 EUR
27.06.2011	25,00 EUR
10.06.2011	40,00 EUR
07.05.2011	40,01 EUR
27.05.2011	40,00 EUR
Gesamt	370,23 EUR

Beweis: Tankrechnungen

Anlage B52

Die Beklagten bezahlten die gesamten Fahrtkosten aus der gemeinsamen Haushaltskasse. Sie sind daher Gesamthandsgläubiger. Die Bahn- und die Fahrtkosten ergeben zusammen 1.015,65 EUR + 370,23 EUR = 1.385,97 EUR

VIII. Die Klägerin und Widerbeklagte hat der Beklagten und Widerklägerin zu 1.) ein angemessenes Schmerzensgeld für die erlittenen Gesundheitsverletzungen zu bezahlen.

Die aus dem Teerkleber des Parketts ausdampfenden Stoffe, insbesondere das Naphtalin, sind höchst krebserregend. Sie sind hier vorliegend in einer Dosis aufgetreten, bei der eine deutliche Steigerung des Krebsrisikos anzunehmen ist.

Beweis: Sachverständigengutachten

Stellungnahme von Helmut Scholz, bereits vorgelegt als

Anlage B 21

Aus der als Anlage B21 vorgelegten Stellungnahme ergibt sich eindeutig, dass sowohl das Naphtalin, als auch die sonstigen Teerinhaltstoffe, die in der Raumluft und dem Hausstaub aufgrund des Teerklebers vorhanden waren, als krebserregend eingestuft werden.

So führt auch das Bremer Umweltinstitut in dem als Anlage B3 vorgelegten Gutachten aus, dass krebserregende Stoffe aus dem in der Mietsache vorhandenen Parkettkleber in einer der Art hohen Konzentration vorlagen, dass ein relevantes zusätzliches Gesundheitsrisiko in Form von Krebsgefahr zu erwarten ist.

Beweis: Gutachten des Bremer Umweltinstitut, bereits vorgelegt als **Anlage B3**

Bei der Beklagten und Widerklägerin zu 1.) wurden Gesundheitsschäden, insbesondere in der Nase eine Nasenmuschelhyperplasie, also ein vermehrtes Zellwachstum festgestellt, was eine mögliche Vorstufe für Krebs darstellt.

Beweis: Sachverständigengutachten

Diese bösartigen Veränderungen sind unzweifelhaft auf die Belastung der Raumluft mit krebserregenden Stoffen zurückzuführen.

Beweis: Sachverständigengutachten

Beide Beklagten hatten sich jahrelang in den Räumen aufgehalten. Darüber hinaus waren sie gezwungen, in der Zeit vom 25.09.2010 bis zum 23.01.2013 sich immer wieder in dem Haus aufzuhalten, um dort Handwerkertermine entgegenzunehmen, zu reinigen, zu lüften und nach dem Rechten zu sehen, Vorbereitungen für die Messungen durch die Sachverständigen vorzunehmen, den Ausbau des Öltanks zu begleiten und die Räumung der Wohnung durchzuführen.

Wie sich aus der als Anlage B41 vorgelegten Stellungnahme des Gutachters Thumulla zu dem Gutachten des Prof. Stetter und der als Anlage B21 vorgelegten Veröffentlichung des Umweltbundesamtes zu entnehmen ist, ist es keineswegs so, dass die hohen Belastungen auf fehlende Nutzung der Räumlichkeiten zurückzuführen ist, sondern ganz im Gegenteil wäre die Belastung mit Krebs erregenden Stoffen bei Nutzung höher gewesen. Vor allem die Belastung mit schwerflüchtigen, staubgebundenen Schadstoffen aus dem Teerkleber hängt nämlich in erster Linie von der mechanischen Beanspruchung des Parketts ab, nicht von der Luftwechselrate.

Beweis: Sachverständigengutachten

Die Schuld hieran hat allein die Klägerin, die sich weigerte, die Gesundheitsgefährdung zu beseitigen. Bezüglich der Beurteilung der Mangelhaftigkeit der Sache dürfen wir auf unseren Vortrag unter II. verweisen.

Es ist – insbesondere bei der Beklagten und Widerklägerin zu 1.) auf Grund der bereits eingetretenen Schädigung – völlig ohne Zweifel, dass die von der Wohnung ausgehende dauerhafte Belastung, die über Jahre hinweg stattfand, eine erhöhte Krebsgefahr mit sich bringt. Die Beklagte muss daher nun mit der Gewissheit leben, dass bei ihr mit Blick auf die Dauer der Schadstoffexposition in ihrem damaligen Wohnungsumfeld ein deutlich erhöhtes Risiko für Krebserkrankungen besteht. Es kommt hierbei nicht darauf an, ob die Beklagte nun akute Todesängste und depressive Stimmungslagen hat. Maßgeblich ist allein das – über das Wissen um die eigene Endlichkeit hinausgehende – ständige Bewusstsein der Möglichkeit, fremdverursacht zu einem ungewissen Zeitpunkt bösartig zu erkranken und deshalb verfrüht zu sterben. So urteilte das Landgericht Dresden mit Aktenzeichen 4 S 73/10 am 25.02.2011 über einen Schmerzensgeldanspruch wegen Asbestbelastung der Wohnung und sprach 20.000 € Schmerzensgeld wegen Schadstoffbelastung mit Asbest zu.

Es ist ferner zu berücksichtigen, dass die krebserregende Wirkung von Naphtalin und den weiteren hier aufgefundenen Teerinhaltstoffen zwar wenig bekannt, aber im Vergleich zur Asbestose und die daran geknüpfte Möglichkeit eines Lungenkarzinoms, was in der Bevölkerung sehr bekannt ist, eine mindestens ebenso hohe Krebsgefahr darstellt. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Asbestdosis eine über Jahrzehnte dauernde Latenzzeit hat und ein Lungenkarzinom sich dann auch erst Jahre nach der Asbestose entwickelt. Die Auswirkungen der hier streitgegenständlichen Stoffe sind deutlich schneller und stellen damit auch eine höhere Gefährdung der Gesundheit und selbstverständlich ein höheres Angstpotenzial, an einem Karzinom zu erkranken, da.

Beweis: Sachverständigengutachten

Interessant ist an dem oben zitierten Urteil des Landgerichts Dresden auch noch die folgende Ausführung: *„Davon unabhängig gibt es keinen ungefährlichen Schwellenwert. Eine zeitliche Unterteilung in bedenkliche und unbedenkliche Wohnzeiträume ist nicht möglich. Damit scheidet mangels Abgrenzbarkeit eine zeitraumbezogene (Ursachen-)Zuordnung und damit auch eine Haftungsbegrenzung anhand der abstrakt denkbaren (zeitraumabhängigen) Erhöhung des Risikos einer physischen Erkrankungen aus.“*

Hieraus ist zu entnehmen, dass es nicht der Untersuchung bedarf, welchen Schwankungen die Ausdünstungen des Naphtalins und der anderen Giftstoffe unterlag.

IX. Der Beklagte und Widerkläger zu 2.) leidet zwar noch nicht unter einer Nasenmuschelhyperplasie, dies ist aber nach den klaren Worten des Landgerichts Dresden nicht nötig. Es kann auch nicht gefolgert werden, dass mangels einer bereits eingetretenen Erkrankung der Beklagte und Widerkläger zu 2.) einem geringeren Risiko der Erkrankung

ausgesetzt wäre.

Beweis: Sachverständigengutachten

Er muss ebenso wie die Beklagte und Widerklägerin zu 1.) mit einer deutlich erhöhten Erkrankungswahrscheinlichkeit leben. Auch hier ist daher von der Klägerin und Widerbeklagten Schmerzensgeld zu bezahlen.

In Anlehnung an das oben zitierte Urteil des Landgerichts Dresden ist das Schmerzensgeld mindestens mit 20.000 € pro Person, also jeweils für die Beklagte und Widerklägerin sowie den Beklagten und Widerkläger, zu bemessen. In Anbetracht der langen Latenzzeit bei Asbest, die der Beurteilung des oben genannten Urteils des Landgericht Dresdens zugrundelag und der in dem vorliegenden Fall aufgrund der anderen Stoffe wesentlich kürzere Latenzzeit für mögliche Erkrankungen, ist nach hiesiger Meinung bezüglich des Schmerzensgeldes ein Zuschlag zu gewähren. Diesen stellen wir in das Ermessen des Gerichtes, sehen ihn jedoch bei etwa 7500 € pro Person als angemessen an.

Andreas Eberl
Rechtsanwalt