

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, 05.06.14

Unser Zeichen (Bitte stets angeben):

17355

Aktenzeichen: 413 C 31421/12 (vormals 454 C 31421/12)

In Sachen

S 

gegen

Stein Marion und Bauer Michael

möchten wir zunächst nochmals zusammenfassen und präzisieren:

I. 1. Aus dem Gutachten des SV Grün geht hervor, dass die Sekundärkontaminationen (z.B. Kontamination der Möbel) nur beim Fehlen der Primärquelle (Auslagerung in einen unbelasteten Raum - siehe Gutachten, Seite 7) reversibel sind.

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

Demzufolge ist diesem Gutachten zu entnehmen, dass eine Mangelbeseitigung nur durch das Entfernen des Teerklebers oder durch Einbringen einer dauerhaft dichten Sperrschicht möglich gewesen wäre. Diese Mangelbeseitigung ist die Klägerin pflicht- und treuwidrig schuldig geblieben.

2. In Übereinstimmung mit dem SV Thumulla (B 41 - Seite 9) geht auch der SV Grün (Seite 6) davon aus, dass die nutzerunabhängige Luftwechselrate vor dem Einbau der dichten Fenster bei 0,5/h lag, sowie dass durch den Einbau der neuen Fenster (im Jahr 2009) die nutzerunabhängige Luftwechselrate deutlich verringert worden ist.

Da der nutzerunabhängige Luftwechsel (der bei undichten Fenstern konstant stattfindet) bei dichten Fenstern nahezu komplett unterbunden ist, kommt es (sobald die Fenster geschlossen werden und sofern eine Primärquelle vorhanden ist) zwangsläufig zur Ausbildung von sekundären Schadstoffquellen und damit zum Anstieg der Raumluftbelastung (und demzufolge zu einer steigenden Kontamination der Einrichtungsgegenstände). Demzufolge wurde der Mangel der Mietsache sowie die Kontamination der Möbel durch die Primärquelle verursacht. Die Schwere des Mangels ist auf den Einbau der dichten Fenster, sowie auf das aufgestemmte Parkett (vgl. Warnung des SV Busch - B 8) und die unterbliebene Mangelbeseitigung zurückzuführen.

II. Zum Schriftsatz der Klägerseite vom 20.03.2014 dürfen wir ausführen:

1. Aus dem Schreiben der IHK vom 17.01.2014 (K 9) geht hervor, dass die IHK im Rahmen eines Beschwerdeverfahrens über einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen prüft, *„ob der Sachverständige die ihm obliegenden Pflichten aus der Sachverständigenordnung eingehalten hat“* und *„ob die Voraussetzungen der öffentlichen Bestellung gemäß § 36 GewO, die persönliche Eignung und die besondere Sachkunde, bei dem Sachverständigen nach wie vor gegeben sind.“*

Da die IHK mit Schreiben vom 05.12.2013 (B 47) mitgeteilt hat, dass die Beschwerde gegen Prof. Stetter *„nach abschließender Prüfung“* (durch einen Sachverständigenausschuss) als begründet erachtet worden ist, trifft zumindest eine der folgenden Aussagen zu:

- Der Sachverständige hat die ihm obliegenden Pflichten aus der Sachverständigenordnung nicht eingehalten;

- Der Sachverständige verfügt nicht mehr über die gemäß § 36 GewO erforderliche persönliche Eignung;
- Der Sachverständige verfügt nicht mehr über die gemäß § 36 GewO erforderliche besondere Sachkunde.

Da die Beschwerde gegen Prof. Stetter als begründet erachtet worden ist, steht fest, dass er entweder die Sachverständigenordnung nicht eingehalten hat und/oder nicht mehr über die erforderliche persönliche Eignung und/oder nicht mehr über die erforderliche besondere Sachkunde verfügt. Das Gutachten des Prof. Stetter entspricht daher nicht den Anforderungen an ein gerichtliches Gutachten und ist nicht verwendbar.

2. Da weder die Beschwerde der AGÖF (B 36), noch die Stellungnahme von SV Thumulla (B 41) oder die Beschwerde der Beklagten (B 46) darauf gerichtet sind, dass die PAK-Hinweise nicht mehr gültig wären, werden die Vorwürfe gegen Prof. Stetter weder durch die E-Mail von Prof. Moriske, noch durch das Schreiben des Herrn Misch entkräftet oder gar widerlegt.

Auch durch das (in eigener Sache erstellte) Gutachten vom 03.08.2013, das von Prof. Stetter im August 2013 zu seiner Verteidigung im Beschwerdeverfahren bei der IHK eingereicht worden ist, konnte er die gegen ihn erhobenen Vorwürfe nicht entkräften, da die Beschwerde der Beklagten (B 46, die sich auch auf die von der AGÖF erhobenen Vorwürfe stützt) mit Schreiben der IHK vom 05.12.2013 als begründet erachtet worden ist.

3. Sofern die Klägerin ernsthaft behaupten will, dass die Aussage widerlegt worden sei, wonach die IHK „*aufsichtsrechtliche Maßnahmen gegen den Sachverständigen ergreifen*“ wird, kann dies nicht erkannt werden. Das Gegenteil ist der Fall.

4. Ein Indiz, dass die Aussagen von dem SV Prof. Stetter – wie beispielsweise, dass Lüften zur Mangelbeseitigung ausreichend wäre – unzutreffend sind, zeigt sich daran, dass der Teerkleber zwischenzeitlich komplett entfernt worden ist.

III. Zum Vortrag der Klägerin (vom 27.03.2014 und 28.01.2014):

1. Im Schriftsatz vom 27.03.2014 (unter Punkt 3) heißt es, dass die Klägerin Kostenangebote für die Sanierung eingeholt hat. Da aber der SV Busch „*das Haus auch ohne Beseitigung des Bodens für ohne weiteres bewohnbar*“ erklärt habe, sei die Parketterneuerung nicht in Auftrag gegeben worden.

Mit diesem mehrfach wiederholten, wahrheitswidrigen Vortrag widerspricht die Klägerin unbestreitbaren Tatsachen, sowie ihrem eigenen Parteigutachter. Die Raumlufmessungen des SV Busch belegen (ebenso wie die Messungen des SV Scholz), dass die Raumluf bereits im Herbst 2010 derart stark mit krebserzeugenden Teerinhaltstoffen belastet war, dass „*ein relevantes zusätzliches gesundheitliches Risiko*“ vorhanden war und daher „*eine Aussetzung der Nutzung des betreffenden Raumes erfolgen*“ solle. „*Eine Sanierung wird vor einer weiteren Nutzung als zwingend notwendig betrachtet.*“ (B 3 - Seite 8, zweiter Absatz).

Obwohl SV Busch seine Bewertung auf die (nach indirekter Belüftung) gemessene Naphthalin-Belastung beschränkt hat, hat er zusammenfassend darauf hingewiesen, dass ein „*Gebot zur Minimierung*“ besteht, da der Parkettkleber eindeutig als Schadstoffquelle ermittelt worden ist. Hierfür hat er Maßnahmen bis hin zum „*Entfernen des Parkettbodens und des Teerklebstoffs*“ genannt und abschließend festgehalten: „*Eine Prüfung auf deren Anwendbarkeit für den vorliegenden Fall ist noch nicht erfolgt*“

Beweis: Gutachten des SV Busch v. 26.10.10, S. 11.

Anlage B 56

Desweiteren hatte der SV Busch (wegen des von ihm im Auftrag der Klägerin aufgestemmtten Parketts) vor einem weiteren Anstieg der Raumlufbelastung gewarnt (B 8). Trotz dieser Warnung hat die Klägerin das Parkett erst nach 10 Monaten wieder verschließen lassen; SV Prof. Stetter hat in diesem Zusammenhang die Aussage gemacht: „*Eine Aussage, inwieweit die verschiedenen Verursachungsbeiträge, also z. B. das Lüften oder das Entfernen von Parkettstäben eine Rolle gespielt haben, wäre reine Spekulation.*“ - Protokoll der Anhörung v. 06.12.2012, Seite 6, erster Absatz).

Der Sachverhalt steht insofern aber eindeutig fest.

Falsch ist insofern auch die Behauptung der Klägerin, die Renovierungsarbeiten wären wegen des Gutachtens des SV Busch nicht in Auftrag gegeben worden. Die Handwerkertermine (am 15.11.2010, 22.11.2010 und 14.12.2010) fanden nach der Gutachtenerstattung des SV Busch (vom 26.10.2010) statt. Der Ortstermin am 14.12.2010 wurde durch den damaligen Anwalt der Klägerin bestätigt; in dem Schreiben vom 06.12.2010 heißt es, es werde der vereinbarte Ortstermin am 14.12.2010, 12:00 Uhr mit der Klägerin und entsprechenden Handwerkern bestätigt.

Beweis: Schreiben vom 06.12.2010, RA Bestelmeyer

Anlage B 57

Das von der Klägerin am 14.12.2010 aufgenommene und im Vorverfahren als K 6 eingereichte Foto zeigt das Musterparkett, aus dem sie das neu zu verlegende Parkett ausgewählt hatte (B 24). Für die Handwerkertermine wurde Zeugenbeweis angeboten (vgl. Schriftsatz v. 04.06.2013, Seite 2f). Durch das Einholen von Kostenangeboten für die Schadstoffsanierung hat die Klägerin einen Vertrauenstatbestand geschaffen – die Kündigung vom 13.12.2010

(zugestellt am 15.12.2010) war daher rechtsmissbräuchlich. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Klage auf Mangelbeseitigung durch die Zusicherungen unterbunden worden ist. Die Klägerin ließ am 02.12.2010 mitteilen, dass sie *„bereits damit befasst ist, für die anstehenden Arbeiten Kostangebote einzuholen“* (Hervorhebung durch den Unterzeichner) und somit *„für eine auf Mängelbeseitigung gerichtete Klage“* keine Grundlage bestehe (vgl. Schriftsatz v. 04.06.2013, Seite 2 – B 23). Vor diesem Hintergrund ist es äußerst dreist, wenn die Klägerin vortragen lässt, dass sie nicht signalisiert habe, dass sie den Mangel beheben lässt und behauptet, dass ihr kein Zutritt zum Haus gewährt worden wäre und daher die Beklagten für den Anstieg der Raumluftbelastung verantwortlich wären (Schriftsatz v. 28.01.2014, Punkt 3). Unter Punkt 5 des Schriftsatzes vom 28.01.2014 (Seite 5 erster Absatz) geht die Klägerin sogar so weit vortragen zu lassen: *„Die Ausdünstungen des Parkettklebers wurden zunächst einmal durch die Beklagten selbst freigesetzt, als diese die Sockelleisten entfernten und den Parkettboden unzweckmäßig schliffen. Verursacht haben also die Beklagten selbst die Belastung des Mietobjekts, ganz abgesehen davon, daß sie der Klägerin überhaupt keine Möglichkeit gaben, selbst tätig zu werden. Denn die Beklagten gaben das von ihnen weitgehend geräumte Mietobjekt rechtswidrig und böswillig nicht zurück und ließen die Kontamination vorsätzlich ansteigen.“* Weder wurde der Klägerin der Zutritt zum Haus verwehrt (alle von ihr gewünschten Termine wurden ermöglicht), noch ist es ersichtlich, weshalb die Beklagten nicht von ihrem Recht auf ein mangelfreies Mietobjekt bestehen dürfen sollten.

Desweiteren ist es unzutreffend, dass das Abschleifen des Parketts im Jahr 2002, wie es im Mietvertrag vereinbart war, unzweckmäßig war; es war vielmehr notwendig!

Wie aus den Fotos des Parketts bei Mietbeginn ersichtlich (B 34), war die Renovierung zur vertragsgemäßen Nutzung erforderlich. Der Parkettboden war im Obergeschoss seit der Erbauung (1957) nicht abgeschliffen worden, im Erdgeschoss hatte vor Mietbeginn ein unsachgemäßer Abschleiß stattgefunden. Gestützt auf ein Sachverständigengutachten hat das Amtsgericht Steinfurt (4 C 168/05) entschieden, dass die mittlere Nutzungsdauer einer Parkettversiegelung bei circa 12,5 Jahren liegt (vgl. Schriftsatz Vorverfahren 432 C 487/11 v. 21.06.2011, Seite 3).

Entgegen der Behauptung der Klägerin wurde die Parkettrenovierung im Jahr 2002 ordnungsgemäß ausgeführt (vgl. Schriftsatz Vorverfahren 432 C 487/11 v. 21.06.2011, Seite 4 und Seite 13). Selbst SV Prof. Stetter schreibt in seinem Gutachten vom 09.03.2012 (auf Seite 35, vorletzter Absatz), dass der Parkettboden *„in einem ordnungsgemäßen Zustand gehalten werden“* soll – demnach war der Zustand des Parketts selbst 10 Jahre nach der Renovierung noch ordnungsgemäß.

Ferner bleibt festzuhalten, dass Sockelleisten weder für den vertragsgemäßen Gebrauch

erforderlich, noch dazu geeignet sind, die Ausdünstungen des Parkettklebers zu verhindern (vgl. Schriftsatz Vorverfahren 432 C 487/11 v. 21.06.2011, Seite 14). Dies wird durch die Raumlufmessergebnisse von Stetter verdeutlicht, die mit Sockelleisten erzielt worden sind.

Selbst wenn die Renovierung des Parketts Einfluss auf die Schadstoffbelastung gehabt haben sollte, hätte die Klägerin den Mangel beheben lassen müssen (vgl. Fogging-Urteile).

Im AG-Urteil 432 C 487/11 vom 18.05.2012 (Seite 13f, letzter Absatz) wurde bereits entschieden, dass die (mietvertraglich und mündlich vereinbarte) Renovierung des Parketts, sowie das Fehlen der Sockelleisten den Beklagten nicht angelastet werden kann.

Überdies wurde bereits im AG-Urteil 432 C 487/11 vom 18.05.2012 (Seite 13f, letzter Absatz) entschieden, dass die (mietvertraglich und mündlich vereinbarte) Renovierung des Parketts, sowie das Fehlen der Sockelleisten den Beklagten nicht angelastet werden kann.

Sofern das erkennende Gericht von dieser Rechtsauffassung abweichen will, wird um rechtzeitigen richterlichen Hinweis gebeten, um entsprechend eingehender vortragen zu können.

2. Im Schriftsatz vom 27.03.2014 (unter Punkt 1) trägt die Klägerin vor: *„Den Beklagten ist der Beweis nicht gelungen, daß sie einer konkreten Gesundheitsgefährdung ausgesetzt gewesen wären, wenn sie weiter in der Wohnung geblieben wären und die Wohnung ordnungsgemäß beheizt und belüftet und gereinigt hätten.“*

Die Messungen aus dem Herbst 2010 (sowie die bereits eingetretenen Erkrankungen – B 10) belegen, dass die Mietsache auch als sie noch bewohnt war mit einem gesundheitsgefährdenden Mangel behaftet war (B 2, B 3, B 41). Durch das Gutachten des SV Grün wird klargestellt, dass Heizen den Schadstoffaustritt begünstigt und somit zur Mangelbeseitigung nicht geeignet ist. Da die Klägerin darauf verweist, dass es keine Gesundheitsgefährdung gegeben hätte, wenn die Beklagten *„weiter in der Wohnung geblieben wären“*, muss nochmals erwähnt werden, dass es keine Gebrauchspflicht gibt (schon gar nicht, da in der Mietsache der krebserzeugende Gefahrstoff freigelegt und lediglich provisorisch abgedeckt worden war).

Im Übrigen verkennt die Klägerin konsequent die Beweislast. Es ist festzuhalten, dass aufgrund der Parteigutachten eine Gesundheitsgefährdung dargelegt ist. Es wäre also Aufgabe der Klägerin, zu beweisen, dass die Gesundheitsgefährdung nicht aus ihrem Herrschafts- und Obhutsbereich stammt, sondern dem Pflichtenkreis der Beklagten zuzuordnen ist (was aufgrund der Ausführungen des SV Thumulla (B 41) ausgeschlossen ist)

3. In einer wissenschaftlichen Bewertung einer teerbedingten Schadstoffbelastung aus dem Jahr 2003 wurde untersucht, ob die von den Raumnutzern geschilderten, gesundheitlichen Beschwerden auf die Belastung der Raumluft zurückzuführen sind. Es wurde festgestellt:

„Neben starken Schleimhautreizungen, erheblichen Reizungen der Augen und Heiserkeit fiel die Häufung von Kopfschmerzen auf. Die Beschwerden der Personen, die in den ehemaligen geteerten Sanitärzellen arbeiteten, standen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit in einem kausalen Zusammenhang mit der dort nachgewiesenen Innenraumluftbelastung.“ (Bewertung einer teerbedingten Schadstoffbelastung - Seite 50, Seitenende, **Inaugural-Dissertation** zur Erlangung des akademischen Grades Doktor der Medizin (Dr. med.) der Medizinischen Fakultät der Ernst-Moritz-Arndt-Universität Greifswald 2003 vorgelegt, Dipl. med. Rosemarie Zenke)

„Zwischen den nachgewiesenen Innenraumluftbelastungen (VOCs) und den aufgetretenen erheblichen Befindlichkeitsstörungen und gesundheitlichen Beeinträchtigungen konnte bei den vorliegenden Untersuchungen der umweltmedizinischen Befragungen ein gesicherter Zusammenhang hergestellt werden.“ (Bewertung einer teerbedingten Schadstoffbelastung - Seite 56, drittletzter Absatz) Aufgrund dieser wissenschaftlichen Bewertung steht außer Frage, dass die entsprechenden Beschwerden (B 10) ebenfalls auf die teerbedingte Raumluftbelastung zurückzuführen sind.

Beweis im Bestreitensfalle: Vorlage der Dissertation Rosemarie Zenke

Sachverständigengutachten

Es muss wird in diesem Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen werden, dass die Belastung nicht auf BaP im Hausstaub und Naphthalin in der Raumluft beschränkt war. Der verwendete Steinkohlenteerpechkleber ist (wie Asbest) ein Kanzerogen der Kategorie 1, dessen Inhaltsstoffe unstreitig bei allen Messungen in der Raumluft nachgewiesen worden sind und *„zu einer nicht tolerierbaren zusätzlichen Exposition gegenüber krebserzeugenden Teerinhaltsstoffen“* geführt haben (B 2 – Seite 4, vorletzter Absatz).

4. Zum Vortrag im Schriftsatz vom 27.03.2014 (unter Punkt 8) ist anzumerken, dass die Klägersseite den Vortrag der Beklagtenseite verdreht.

Es war vorgetragen worden, dass der Klägervertreter in der Verhandlung vom 25.03.2011 geäußerte hat, dass die Verwendung teerhaltiger Kleber allgemein bekannt ist (B 28, B 29). Eine derartige Aussage setzt das persönliche Wissen der Klägerin voraus.

IV. Zum Beweis der von dem Beklagten zu 2) vorgetragene Ängste vor gesundheitlichen Konsequenzen durch die während der Mietzeit vorhandenen Gesundheitsgefahr wird eine Stellungnahme des den Beklagten behandelnden Arztes Dr. Kersten vom 24.03.2014 vorgelegt. Darin heißt es: *es bestehen über Jahre, genauer seit 2010, nach dem Auszug aus der oben genannten Wohnung, Zustände subjektiver Bedrängnis und emotionaler Beeinträchtigung mit wiederkehrenden Alpträumen. Dadurch eine Behinderung sozialer Funktionen und Leistungen. Durch den Umzug von München nach Burghausen verlieren Sie [gemeint ist der Beklagte] Ihren Arbeitsplatz und sind aktuell als Hilfsarbeiter hier tätig. Ausschlaggebend 2010 war das toxikologische Labor Ergebnis über einen gefährlichen Teerkleber, der in ihrer damaligen Wohnung verwendet wird. Seither bestehen Reizbarkeit, Unbeherrschtheit, Intorvertiertheit, Gefühle wie Indifferenz, Hilflosigkeit, depressive Stimmungslage mit Teilnahmslosigkeit. Angst sowie gesteigerte Sorgen, mit dem Gefühl mit den alltäglichen Gegebenheiten nicht zurechtzukommen, sowie Gefühle der Bedrängnis und Gedanken kreisen, sind insgesamt alles Hinweise auf eine vorliegende Anpassungsstörung (ICD10 F43.2), die sie erheblich beeinträchtigen und weiter abgeklärt werden können.*

Beweis: ärztliche Stellungnahme vom 24.03.2014

Anlage B 58

Die bereits vorgetragene Befürchtung, fremdverschuldet eine bösartige Krankheit zu erleiden, deshalb frühzeitig zu sterben und die damit verbundene erhebliche Beeinträchtigung ist damit belegt.

V. Hieraus ergibt sich zusammenfassend (und auch in Erwiderung auf den Schriftsatz der Klagepartei vom 15.04.2014) folgendes:

1. Sämtliche mit der Widerklage erhobene Ansprüche sind berechtigt, da die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch aufgehoben war, wie zuletzt auch durch die Ausführungen des SV Dr. Grün bewiesen wurde: Solange Gegenstände der Primärquelle (Teerkleber) ausgesetzt sind, werden bzw. bleiben sie kontaminiert, so dass eine weitere Verwendung unzumutbar ist. Genauso unzumutbar war demnach für die Beklagten, sich durch ein weiteres Bewohnen eben dieser Belastung/Kontamination auszusetzen.
2. Die für eine Dekontamination der Möbel und Einrichtungsgegenstände unter den vom SV Dr. Grün in seinem Gutachten genannten Bedingungen aufzuwendenden Kosten schätzen die Beklagten in etwa auf Höhe der Wiederbeschaffungskosten.
3. Die Klage auf Zahlung von Nutzungsentschädigung ist aufgrund der erwiesenen

Unbewohnbarkeit abweisungsreif.

4. Das Verschulden an der in der Mietsache vorhandenen und unzumutbaren Gesundheitsgefahr trägt allein die Klägerin, aus deren Herrschafts- und Obhutsbereich die Gefahr stammt und von ihr pflicht- und treuwidrig nicht beseitigt worden ist, obwohl sie hierzu gesetzlich verpflichtet war (§ 535 BGB und Art. 11 BayBO)

VI. Bezüglich des Vortrags der Kläger- und Widerbeklagenseite vom 16.05.2014 können die Ausführungen bloß mit Verwunderung aufgenommen werden. Richtig ist, dass die hier Beklagten im Vorprozess rechtskräftig zur Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verurteilt wurden; dass sich daraus jedoch eine Beendigung des Mietverhältnisses Ende Dezember 2010 herauslesen lässt, ist keineswegs der Fall, wie die Klägerseite selbst wissen musste. Eine Rechtskraft bezüglich des Beendigungszeitpunktes vor dem 15.02.2012 ist keinem Urteil zu entnehmen, weder dem des Amtsgerichtes, noch dem des Landgerichts. Wenn die Klägerseite nun unter Verweis auf ein rechtskräftiges Urteil nun vorträgt, *„die Beklagten wären also rechtlich dazu verpflichtet gewesen, das Mietobjekt spätestens Ende Dezember 2010 zu räumen“* und damit den Eindruck erwecken wollen, es sei rechtskräftig über eine Beendigung des Mietvertrages Ende Dezember 2010 entstanden, so ist dies wissentlich unwahrer Vortrag.

Das Amtsgericht führte in seinem Urteil auf Seite neun aus: *„Das Mietverhältnis zwischen den Parteien wurde jedenfalls durch die fristlosen Kündigungen vom 15.02.2012, 22.03.2012 und 27.03.2012 (Bl. 408/12) beendet.“*

Beweis: Beiziehung der Akte 432 C 487/11 des AG München

Das Landgericht führt auf Seite vier seines Urteils aus: *„Unabhängig von der (Un-) Wirksamkeit der weiteren klägerischen Kündigungen [...] Wurde das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis durch die auf Mietzins Zahlungsverzug der Beklagten in den Zeitraum Oktober 2010 bis März 2012 gestützte außerordentliche Kündigung der Klägerin vom 22.03.2012 beendet“.*

Beweis: Beiziehung der Akte 14 S 12138/12 des LG München I

Die Verpflichtung zur Räumung Ende Dezember 2010 aufgrund eines rechtskräftigen Urteils, wie es der Schriftsatz der Klägerseite vom 16.05.2014 suggeriert, gibt es also nicht.

Andreas Eberl
Rechtsanwalt