

## Abschrift

**Amtsgericht München**

Az.: 453 C 31421/12

In dem Rechtsstreit

S [REDACTED]  
- Klägerin u. Widerbeklagte -

Prozessbevollmächtigte:Rechtsanwälte **Zillich**, Maximiliansplatz 12b, 80333 München

gegen

- 1) **Stein Marion**, [REDACTED]  
- Beklagte u. Widerklägerin -
- 2) **Bauer Michael**, [REDACTED]  
- Beklagter u. Widerkläger -

Prozessbevollmächtigte zu 1 und 2:Rechtsanwälte **Grau-Eberl-Hofschuster**, Hauptstraße 17-19, 82223 Eichenau, Gz.: 17355

wegen Forderung

erlässt das Amtsgericht München durch die Richterin am Amtsgericht Möhring am 15.05.2015  
folgenden

**Beschluss**

Der Beklagten zu 1. wird im Hinblick auf ihren Antrag vom 23.12.2013 bzgl. der mit Schriftsatz vom 23.12.2013 beantragten neuen Widerklage, soweit diese über die Widerklage vom 07.03.2013 hinausgeht, für den ersten Rechtszug mit Wirkung ab Antragstellung

**Prozesskostenhilfe**

beschränkt auf die Geltendmachung eines Anspruchs in Höhe von 5.341,00 € zzgl. Zinsen wie beantragt (Mietminderung) bewilligt (§§ 114, 119 Abs. 1 ZPO).

Rechtsanwalt Andreas Eberl wird als Prozessbevollmächtigter zu den Bedingungen eines in dem Bezirk des Prozessgerichts niedergelassenen Rechtsanwalts beigeordnet (§§ 121 Abs. 2, 121 Abs. 3 ZPO).

Im Übrigen wird der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt (§ 114 ZPO).

**Soweit nachträglich weitere Folgesachen oder Nebenverfahren anhängig gemacht wer-**

**den, muss die Prozesskostenhilfe neu beantragt und bewilligt werden.**

Die Bewilligung erfolgt ohne Anordnung von Zahlungen.

## Gründe

Die beantragte Prozesskostenhilfe war in der ausgesprochenen Form teilweise im genannten Umfang zu bewilligen. Die Beklagte zu 1. ist nach den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen nicht in der Lage, die Kosten der Prozessführung aufzubringen.

Raten oder Einmalzahlungen aus dem Vermögen oder Einkommen sind der Beklagten zu 1. nach den getroffenen Feststellungen nicht möglich.

Die beabsichtigte Rechtsverfolgung erscheint hinsichtlich des Umfangs der Bewilligung nicht mutwillig und bietet hinreichende Aussicht auf Erfolg (§§ 114, 119 Abs. 1 ZPO).

Im Hinblick auf die geforderte Mietminderung ist das Gericht der Auffassung, dass die Klage nur im Hinblick auf eine Mietminderung von höchstens 15 % Aussicht auf Erfolg hat. Zwar ist das Ausmaß der Kontaminierung der Wohnung und das Bestehen einer Gesundheitsgefährdung zwischen den Parteien streitig. Allerdings liegt bereits ein Urteil des LG München (Az. 14 S 12138/12) vor, in dem das Landgericht deutlich ausgeführt hat, dass bei dem vorliegenden Mangel lediglich eine Minderungsquote von 10-15 % angemessen ist. Auch wenn für den hier streitigen Zeitraum keine rechtskräftige Entscheidung vorliegt, ist das Gericht der Ansicht, dass die Entscheidung des Landgerichts durchaus Auswirkungen auf die Erfolgsaussichten der hiesigen Widerklage hat, so dass Prozesskostenhilfe nur in Bezug auf die Geltendmachung einer Mietminderung von bis zu 15 % gewährt werden kann, wobei in Höhe einer 10%-igen Mietminderung bereits Prozesskostenhilfe gewährt wurde. Zu bewilligen war demnach die Prozesskostenhilfe für einen weiteren Betrag in Höhe von 5.341,00 Euro (5% Mietminderung: 54,50 Euro x 98 Monate).

Im Übrigen war der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abzulehnen.

Bezüglich des geltend gemachten Verdienstauffalls in Höhe von 10.648,20 Euro (Verdienstauffall Stein & Bauer GbR) sowie in Höhe von 6.580,35 Euro (Verdienstauffall Stein) ist bereits nicht nachvollziehbar vorgetragen, warum der Internethandel nicht von Burghausen möglich war, zumal die Waren des Versandhandels noch nicht einmal genannt wurden. Im übrigen gab es für die Beklagten/Widerkläger während ihres Mietverhältnisses in München keine Zustimmung zu einer Gewerbenutzung in den gemieteten Räumlichkeiten, so dass die Geltendmachung eines Verdienstaufalles im Übrigen rechtsmissbräuchlich erscheint.

Im Hinblick auf die geltend gemachten Kosten für Privatgutachten in Höhe von 1.422,05 Euro ist das Gericht der Ansicht, dass diese Kosten mangels voraussehbarer Nicht-Verwertbarkeit im Gerichtsverfahren ebenfalls nicht zu ersetzen sind.

Im Hinblick auf die geltend gemachten Reisekosten in Höhe von 1.385,97 Euro geht das Gericht von einem ganz erheblichen und überwiegenden Verstoß gegen die Schadensminderungspflicht aus, da der Schlüssel für die Wohnung in München auch an die Vermieterin oder eine weitere in München lebende Person ihres Vertrauens gegeben werden hätte können, was Reisekosten vermieden hätte. Ein Anspruch auf Ersatz der Reisekosten besteht nach Auffassung des Gerichts daher nicht.

Im Hinblick auf das beantragte Schmerzensgeld in Höhe von mindestens 20.000,00 Euro ist das

Gericht der Auffassung, dass ein solcher Anspruch bereits an dem im Mietvertrag vereinbarten Ausschluss einer Garantiehaftung gem. § 536 a I BGB scheitert.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann sofortige Beschwerde (im Folgenden: Beschwerde) eingelegt werden.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Streitwert der Hauptsache 600 Euro übersteigt.

Die Beschwerde ist binnen einer Notfrist von **einem Monat** bei dem

Amtsgericht München  
Pacellistraße 5  
80333 München

oder bei dem

Landgericht München I  
Prielmayerstraße 7  
80335 München

einzulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der Entscheidung, spätestens mit dem Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle eines der genannten Gerichte. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei einem der oben genannten Gerichte eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Die Beschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

gez.

Möhring  
Richterin am Amtsgericht

## Hinweise:

- a. Bei Anordnung von Ratenzahlungen bzw. eines Betrages beginnen Sie mit den Zahlungen erst nach besonderer Aufforderung **durch die** Landesjustizkasse Bamberg.  
Es wird darauf hingewiesen, dass die **Bewilligung der Prozesskostenhilfe aufgehoben** werden kann, wenn die Partei **länger als drei Monate** mit der Zahlung einer Monatsrate oder mit der Zahlung eines sonstigen Betrages **im Rückstand** ist.
- b. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gericht die Entscheidung ändern kann, wenn sich die für die Prozesskostenhilfe maßgebenden persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben. Dies bedeutet, dass das Gericht bis zum Ablauf von vier Jahren seit der Rechtskraft der Entscheidung oder seit der sonstigen Verfahrensbeendigung eine Heranziehung zur Zahlung der Prozesskosten bzw. die Zahlung einer höheren Rate oder die Zahlung eines sonstigen Betrages auf die Prozesskosten anordnen kann. Zahlungsverpflichtungen, die nach Bewilligung der Prozesskostenhilfe eingegangen worden sind, können in der Regel nicht als abzugsfähige Belastungen anerkannt werden.