

Marion Stein und Michael Bauer
[REDACTED]
[REDACTED]

Vorab per Fax (089 - 5597 2850) – bitte sofort vorlegen
sowie Direktzustellung (zweifach) an die Kanzlei Zillich (089 - 665 936 66)

Amtsgericht München
Pacellistr. 5
80315 München

Aktenzeichen **421 C 31421/12**

06.04.2020

In Sachen [REDACTED] ./.. Stein, M. und Bauer, M.

verweisen wir auf folgendes:

Im Zuge der derzeitigen Corona-Krise wird allseits betont, **dass der Schutz der Gesundheit oberste Priorität hat.**

Da dieser Grundsatz für alle Bürger gleichermaßen Gültigkeit zu besitzen hat, erachten wir die an den Sachverständigen Dr. Grün gerichteten Fragen, die darauf abzielen, uns ein (Mit)Verschulden an der massiven bauseits bedingten Schadstoffbelastung der Wohnung anzulasten, als (gelinde gesagt) unangemessen.

In diesem Zusammenhang erinnern wir zudem auch nochmals an die am 11.03.2020 sowie 26.03.2020 eingereichte amtliche Auskunft des Umweltbundesamtes vom 18.12.2019 und verweisen darauf, dass sich diese amtliche Auskunft mit den "Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich des Gesundheitsschutzes" deckt, in denen der auch in der Bayerischen Bauordnung normierte **Grundsatz, wonach von einem Gebäude während des gesamten Nutzungszyklus keine Gefahr für die Gesundheit der Gebäudenutzer ausgehen darf**, u.a. dahingehend konkretisiert wurde, dass ein kanzerogener und/oder mutagener Baustoff, der z. B. mehr als 100 mg Benzo[a]pyren pro kg enthält,^{*} nicht verwendet werden darf, wenn von diesem eine potentielle Gefährdung für die Gesundheit ausgeht, z. B. weil der Baustoff nicht „vollständig abgekapselt“ ist.

Beweis: Auszug (Seite 218) aus den "Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich des Gesundheitsschutzes" der MVV TB – liegt bei

* Anhang I Teil 3 der Verordnung (EG) Nr. 1272/2008

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32008R1272&from=DE> – Seite 453

Da der in der streitgegenständlichen Mietsache vorhandene Teerlebstoff ausweislich aller Messwerte einen Benzo[a]pyren-Gehalt von weit mehr als 100 mg pro kg aufgewiesen hat und dieser kanzerogene und mutagene Baustoff zudem nicht vollständig abgekapselt war, steht außer Frage, dass die Mietsache die "Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich des Gesundheitsschutzes" nicht erfüllt hat.

Beweis: Sachverständigengutachten

Da die widerbeklagte Vermieterin diesen kanzerogenen und mutagenen Baustoff schuldhaft (Verzug) nicht hat entfernen oder dauerhaft dicht hat abkapseln lassen, gehen sämtliche Mangelfolgeschäden (wie z. B. der Anstieg der Naphthalin-Raumluftbelastung) einzig und allein zu deren Lasten.

Michael Bauer

Marion Stein

1 Gegenstand und Geltungsbereich

Die ABG konkretisieren die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich des Gesundheitsschutzes.

Die Luftqualität in Innenräumen spielt eine wesentliche Rolle für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen. In zahlreichen wissenschaftlichen Studien ist belegt, dass die Ausbildung von Atemwegserkrankungen, Entzündungsreaktionen und Reizschädigungen am Atemtrakt und Augen, systemische Schädigungen, Sensibilisierungen/Allergien sowie eine Reihe unspezifischer Symptome (Unwohlsein, Kopfschmerzen, Übelkeit, zentralnervöse Störungen, Schwindel usw.) in direktem Zusammenhang mit der Innenraumluftqualität und Luftverunreinigungen stehen. Unter den gesundheitsschädigenden Wirkungen erfordern karzinogene, mutagene und reproduktionstoxische Auswirkungen eine besondere Beachtung.

Die Gesundheits- und Hygieneanforderungen an bauliche Anlagen leiten sich aus den gesundheitsrelevanten Eigenschaften der verwendeten Bauteile, Bausätze und Baustoffe ab. Diese können durch Emissionen zu den Raumluftverunreinigungen beitragen und erhebliche Auswirkungen auf die Gesundheit verursachen. Dazu gehören potentielle Emissionen flüchtiger anorganischer und organischer Verbindungen ebenso wie von Partikeln.

Zu berücksichtigen sind bauliche Anlagen, Bauteile und Baustoffe mit direktem oder indirektem Kontakt zum Innenraum, das heißt auch solche Produkte, die zwar mit anderen Produkten verkleidet oder abgedeckt, aber nicht diffusionsdicht abgeschottet sind. Auch der Gehalt nicht oder wenig flüchtiger Stoffe ist für die gesundheitliche Bewertung von Bedeutung, da diese z.B. durch das Bearbeiten der Produkte auch in partikel- oder staubgebundener Form freigesetzt, für den menschlichen Körper verfügbar gemacht oder durch direkten Hautkontakt aufgenommen werden können.

2 Anforderungen

Weitere gesetzliche Regelungen (z. B. die REACH-Verordnung (EG) Nr. 1907/2006, die Biozid-Verordnung (EU) Nr. 528/2012, die POP-Verordnung (EG) Nr. 850/2004, Chemikalien-Verbotsverordnung und das Kreislaufwirtschaftsgesetz) bleiben unberührt.

2.1 Allgemeine Anforderungen an Bauprodukte

Im Übrigen darf jedes Bauprodukt nicht als Teil von baulichen Anlagen verwendet werden, wenn die Einzelkonzentration eines aktiv eingesetzten Stoffes¹, welcher als Carc. (H350; H350i) der Kategorie 1A oder 1B und/oder Muta. (H340) der Kategorie 1A oder 1B gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1272/2008 eingestuft ist, folgende Werte erreicht oder übersteigt:

- die jeweiligen in Anhang VI Teil 3 der Verordnung (EG) Nr. 1272/2008 festgelegten spezifischen Konzentrationsgrenzwerte oder
- die jeweiligen in Anhang I Teil 3 der Verordnung (EG) Nr. 1272/2008 festgelegten allgemeinen Konzentrationsgrenzwerte.

Die genannten Anforderungen an Komponenten von Bauprodukten oder Bausätzen bezüglich karzinogener und mutagener Stoffe gelten nicht, wenn begründet werden kann, dass im eingebauten Zustand von ihnen keine potentielle Gefährdung für die Gesundheit des Menschen ausgeht².

1 Aktiver Einsatz ist der gezielte Einsatz von Stoffen zur Erreichung spezifischer Produkteigenschaften. Als nicht „aktiv eingesetzt“ sind Stoffe anzusehen, die als Verunreinigung und/oder als Nebenbestandteil im Produkt vorliegen.

2 Z.B. die Substanz reagiert vollständig zu einer anderen Verbindung aus, ist vollständig abgekapselt oder gebunden oder es konnte für die Substanz ein Schwellenwert für den empfindlichsten Endpunkt abgeleitet werden.