

AA

BESTELMEYER
RECHTSANWÄLTE

Bestelmeyer RAo, Südl. Auffahrtsallee 34, 80639 München

Mieterverein München e. V.
Frau Rechtsanwältin Christine Ebert
Sonnenstraße 10

80331 München

	Kopie an MG	
Erled.	EINGEGANGEN	Tel. Rsp.
	03. Dez. 2010	
Verbleib.	Erledigt	Zahlung
	Terminvereinbarung	

Per Telefax: 55 45 54

JÜRGEN BESTELMEYER *
DR. MATTHIAS ZÖLLER *
DR. VALENTIN KROLL *
ULRICH WULF *

Südliche Auffahrtsallee 34
80639 München

Telefon (089) 150016-0
Telefax (089) 150016-20
info@bestelmeyer-rae.de
www.bestelmeyer-rae.de

- * Bau- u. Architektenrecht
- o Familien- u. Erbrecht
- o Miet- u. Immobilienrecht
- o Arbeitsrecht
- o Gesellschafts- u. Int. Handelsrecht

DATUM: 02.12.2010

UNSERE ZEICHEN:

1 00200/09 3

Steuernummer: 146/151/70953

Ihr Zeichen: 211.986 Ebe/we

Anwesen: [REDACTED]

S [REDACTED] /J. Stein, Marion und Bauer, Michael
wegen Wohnungsmängel (Parkettboden)

Sehr geehrte Frau Kollegin Ebert,

Ihr Schreiben vom 30.11.2010 liegt uns vor.

Wir haben mit erheblicher Verwunderung zur Kenntnis genommen, dass es Ihre Mitglieder nicht für erforderlich gehalten haben, sich mit der substantiellen Stellungnahme des Sachverständigen Dr. Busch vom 11.11.2010 zu befassen. Offenkundig wurden die hier überlassenen Unterlagen durch Ihre Mitglieder nicht der GfU Gesellschaft für Umweltchemie mbH vorgelegt. Wir können auch an dieser Stelle nur nochmals herausheben, dass angesichts der von Ihren Mitgliedern wiederholt geäußerten Dringlichkeit der Angelegenheit diese Herangehensweise schlicht inakzeptabel ist.

Dass unsere Mandantin bereits damit befasst ist, für die anstehenden Arbeiten Kostangebote einzuholen, ist Ihren Mitgliedern bekannt. Soweit Ihre Mitglieder in diesem Zusammenhang für erforderliche Ortstermine von unserer Mandantin eine "Vorlaufzeit" von 2 Wochen fordern, wird

dies nicht nur als schikanös bewertet, sondern ist im Übrigen auch geeignet, die Angelegenheit insgesamt weiter zu verzögern. Wir können nur nochmals wiederholen, dass auch Ihre Mitglieder zur Mitwirkung etc. verpflichtet sind und sich aus einem Mietverhältnis nicht nur Rechte ergeben, sondern auch Pflichten. Aus unserer Sicht besteht für eine auf Mängelbeseitigung gerichtete Klage weder eine Grundlage, noch ein entsprechendes Interesse Ihrer Mitglieder.

Im Hinblick auf den mitgeteilten "Schaden" dürfte vollkommen unstreitig sein, dass auf Grundlage der hier überlassenen Daten keinerlei Zahlung geleistet werden kann und wird, einmal davon abgesehen, dass entsprechende Ansprüche einen Mangel der Mietsache als Voraussetzung haben. Hieran fehlt es. Entsprechend besteht weder eine Rechtsgrundlage, noch eine Verpflichtung unserer Mandantin, an Ihre Mitglieder Zahlungen in der geforderten Größenordnung zu leisten bzw. "Zusicherungen" im Hinblick auf die Übernahme dieser Kosten abzugeben. In jedem Fall gilt auch hier der Grundsatz, dass die anspruchstellende Partei in vollem Umfang darlegungs- und auch beweisbelastet ist für behauptete Ansprüche bzw. Schäden. Dieser Darlegungs- und Beweislast sind Ihre Mitglieder nicht einmal ansatzweise nachgekommen. Wir können auch in diesem Punkt Ihren Mitgliedern nur nahelegen, die Angelegenheit nicht noch weiter mit unnötigen Forderungen zu belasten.

Darüber hinaus gilt es noch folgenden Punkt anzusprechen:

Ihre Mitglieder hatten mit Schreiben vom 29.11.2010, von dem wir zu Ihrer Unterrichtung eine Abschrift beifügen, unsere Mandantin dahingehend informiert, dass sie der ihnen obliegenden Räum- und Streupflicht nicht weiter nachkommen werden. Wir stellen zunächst klar, dass Ihre Mitglieder mietvertraglich zur Durchführung der Räum- und Streuarbeiten verpflichtet sind und dass die derzeitige Situation sie auch nicht von dieser Verpflichtung entbindet.

Unsere Mandantin hat gleichwohl zwischenzeitlich durch eine Drittfirma die Sicherstellung dieser Arbeiten erreicht. Unsere Mandantin behält sich ausdrücklich vor, die hier anfallenden Kosten Ihren Mitgliedern gegenüber geltend zu machen.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen


Dr. Valentin Kroll
Rechtsanwalt