

Marion Stein & Michael Bauer

Amtsgericht München  
80315 München

12.08.2011

**Az.: 432 C 487/11**

In Sachen S [REDACTED] ./.  
1) Stein  
2) Bauer

erfuhren die Beklagten auf telefonische Nachfrage bei Prof. Dr. Stetter, dass sich der Schriftsatz der Klägerin vom 01.04.2011 in der Akte befindet. Auf diesen Schriftsatz, der per Fax am 03.08.2011 von Prof. Dr. Stetter weitergeleitet wurde, erwidern die Beklagten wie folgt:

Zu 1.:

Der zum Ortstermin mit Prof. Dr. Stetter am 01.08.2011 von der Klägerin hinzugezogene Parkettlegermeister Herr W [REDACTED] äußerte sich dahingehend, dass die Fugen bereits vor den Renovierungsarbeiten der Beklagten vorhanden waren. Dies, sowie der ursprüngliche Zustand des Parketts lassen sich im Gang (OG) begutachten. Dort wurde das Parkett von den Beklagten nicht abgeschliffen und befindet sich somit im Originalzustand.

**Beweis:** 1. Zeugnis des Herrn W [REDACTED]  
[REDACTED]  
2. Richterlicher Augenschein

Zu 2.:

Wie nun schon in mehreren Schriftsätzen dargelegt, wurde die streitgegenständliche DHH lediglich in geringem Umfang teilgewerblich genutzt (keine Angestellten, kein Kundenverkehr, keine Beeinträchtigung der Nachbarn). Diese geringfügige teilgewerbliche Nutzung ist der Klägerin spätestens seit dem Fenstereinbau im Jahr 2009 bekannt. Weder zu diesem Zeitpunkt noch bei den Ortsterminen im Jahr 2010 wurde die geringfügige teilgewerbliche Nutzung von der Klägerin beanstandet.

Das vom Klägervertreter erwähnte Urteil (Landgericht München II in ZMR 2007, 278) dürfte nach dem BGH-Urteil vom 14. Juli 2009 - VIII ZR 165/08 als überholt gelten.

Zu 3.:

Die Fliesen im WC (EG) waren mit den Fliesen des Gangs (EG) identisch. Laut Übergabeprotokoll (K 1) waren diese Fliesen teilweise locker. Dies ist auch aus dem Foto in Anlage B 56 ersichtlich. Es dürfte somit als glaubhaft angesehen werden können, dass auch der Zustand der Fliesen im WC als schadhafte zu bezeichnen war. Die Beklagten bieten erneut als

**Beweis:** Zeugnis der [REDACTED] S [REDACTED]

Die Erneuerung der Fliesen wurde ebenso wie die geringfügige teilgewerbliche Nutzung weder im Jahr 2009 noch bei den Ortsterminen im Jahr 2010 von der Klägerin beanstandet.

Zu 4.:

Im Schriftsatz der Klägerin vom 11.03.2011 (Seite 2, Punkt 3) wird behauptet, dass es bisher in keinem der erwähnten Häuser „Teergeruch“, „irgendwelche Beanstandungen wegen des Parkettklebers“ oder „Krankheiten wegen des Parkettklebers“ gegeben habe.

Die Beklagten weisen hiermit darauf hin, dass weder ihnen noch vermutlich der Klägerin die Gegebenheiten in diesen „vielen Häusern“ bekannt sind.

Die Erwähnung der Erkrankung von Herrn G [REDACTED] im Schriftsatz vom 23.03.2011 ist auf die Initiative des ehemaligen Beklagtenvertreters zurückzuführen. Die Beklagten selbst möchten sich aufgrund der Persönlichkeitsrechte von Herrn G [REDACTED] nicht weiter zu dessen Krankheitsgeschichte äußern.

Michael Bauer

Marion Stein