

Eingegangen

10. Jan. 2013

Dr. J. Kummer
P. Wassermann

Abschrift für Gegner

PROF. DR. REINELT & DR. GENIUS · BISMARCKSTR. 83, 76133 KARLSRUHE

Bundesgerichtshof Karlsruhe
- VIII. Zivilsenat -
76125 Karlsruhe

PROF. DR. EKKEHART REINELT
E-MAIL: reinelt@bghanwalt.de
DR. BARBARA GENIUS
E-MAIL: genius@bghanwalt.de

BISMARCKSTRASSE 83
76133 KARLSRUHE

TELEFON: 0721 / 94 26 96-0
TELEFAX: 0721 / 94 26 96-20
E-MAIL: kanzlei@bghanwalt.de

Bundesgerichtshof
Eing. 08. Jan. 2013
Anl. Doppel Bd.

Karlsruhe, 8. Januar 2013
AZ.: 10011-13 /cs

- VIII ZR 411/12-

In Sachen

Stein u.a.

./.

S

zeigen wir die Vertretung der Klägerin und Beschwerdegegnerin an.

Wir stellen folgende

Anträge:

1. Die Nichtzulassungsbeschwerde zurückzuweisen;
2. eine eventuell zugelassene Revision zurückzuweisen;
3. den Antrag auf Einstellung der Zwangsvollstreckung zurückzuweisen.

Wir bitten um Überlassung der Gerichtsakte, um die Anträge zu begründen.

Vorab sei zum Antrag auf Einstellung der Zwangsvollstreckung lediglich bemerkt: Die Beklagten sind unter Rüge der Schadstoffbelastung bereits im Oktober 2010 aus dem Mietobjekt ausgezogen, ohne es an die Klägerin zurückzugeben. Das ergibt sich bereits aus der Anhörung des Sachverständigen Prof. Dr. Stetter in der Berufungsinstanz, der ausgeführt hat, dass die überhöhte Konzentration des Schadstoffs Naphtalin im Wesentlichen darauf zurückzuführen ist, dass das Anwesen seit Jahr und Tag nicht bewohnt und nicht regelmäßig belüftet werde.

Die Instanzgerichte haben zu Recht die Berechtigung der außerordentlichen Kündigung festgestellt. Eine 100 %-ige Mietminderung ist unter keinem Gesichtspunkt angesichts der Ergebnisse der Begutachtung aus der I. Instanz zu rechtfertigen. Aus der Anhörung des Sachverständigen Prof. Dr. Stetter ergibt sich: Hätten die Beklagten das Haus regelmäßig belüftet, wäre die Konzentration von Naphtalin unter den zulässigen Schwellenwert gesunken.

Es widerspricht dem Rechtsgedanken des § 162 Abs. 2 BGB, dass die Beklagten sich nunmehr auf die von Ihnen selbst herbeigeführte Situation einer andauernden Schadstoffbelastung berufen wollen, ausgezogen sind, keinerlei Miete zahlen und das Objekt der Klägerin gleichwohl nachhaltig blockieren.

Worin bei dieser Situation ein unersetzlicher Nachteil für die Beklagten liegen sollte, wenn ihnen keine Räumungsfrist gewährt wird, ist beim besten Willen nicht ersichtlich. Sie sind bereits ausgezogen, ohne ordnungsgemäß geräumt und übergeben zu haben.

Wenn man die Aussage des Sachverständigen Prof. Dr. Stetter zugrunde legt, dass die Schadstoffbelastung bei Bewohnen und Lüften des Objekts das zulässige Maß nicht überschreitet, liegt es auf der Hand, dass die Beklagten für die Mängel selber verantwortlich sind, aus denen sie jetzt Vorteile für sich ziehen wollen.

Der jetzige Antrag auf Bewilligung von Räumungsfrist erweist sich geradezu als schikanös vor dem Hintergrund, dass die Beklagten bereits vor über zwei Jahren tatsächlich ausgezogen sind, die Räume nunmehr aber ohne irgendeine Zahlung der Klägerin mietnomadenhaft vorenthalten. Die Perpetuierung dieses Zustands ist für die Klägerin unerträglich. Deren überwiegende Interessen schließen nach unserer Auffassung die Anordnung der einstweiligen Einstellung der Zwangsvollstreckung aus.

PROF. DR. REINELT

Prof. Dr. Reinelt
Rechtsanwalt