

Marion Stein und Michael Bauer



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**

23.06.2020

In Sachen S  ./ Stein, M. und Bauer, M.

rufen wir unseren Schriftsatz vom 06.04.2020 in Erinnerung, in dem wir darauf verwiesen haben, dass sich die **amtliche Auskunft des Umweltbundesamtes vom 18.12.2019** mit den "Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich des Gesundheitsschutzes" deckt.

In diesen "Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich des Gesundheitsschutzes" wurde klargestellt, dass ein kanzerogener und/oder mutagener Baustoff, der mehr als 100 mg Benzo[a]pyren pro kg enthält, nicht verwendet werden darf, wenn von diesem eine Gefahr für die Gesundheit der Gebäudenutzer ausgeht, z. B. weil der Baustoff nicht „vollständig abgekapselt“ ist.

Mit **amtlicher Auskunft der Bauministerkonferenz vom 18.06.2020** wurde bestätigt, dass diese Vorgabe „selbstverständlich“ auch für Bestandsbauten gilt und eine Sanierungspflicht zur Folge hat.

Beweis: Amtliche Auskunft der Bauministerkonferenz vom 18.06.2020 – liegt bei
(die gesamte diesbezügliche Anfrage ist unter <https://fragenstaat.de/a/173227> einsehbar)

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

Hieraus folgt, dass die widerbeklagte Vermieterin gesetzlich zum Beseitigen des erheblichen gesundheitsgefährdenden Mangels verpflichtet war (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB).

Da der kanzerogene und mutagene Teerleibstoff dessen ungeachtet schuldhaft (Verzug) weder entfernt noch dauerhaft dicht abgekapselt wurde, gehen alle Mangelfolgeschäden (und demnach auch die Raumlufbelastung mit Naphthalin) einzig und allein zu Lasten der widerbeklagten Vermieterin.

Der Rechtsstreit ist demzufolge entscheidungsreif.

Wir erwarten zeitnah einen richterlichen Hinweis, falls das Gericht dies anders sieht.

Michael Bauer

Marion Stein

Von: S [REDACTED] Dr. (UM) <[REDACTED]@um.bwl.de>
(Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen
zuständigen Minister und Senatoren der 16 Länder der Bundesrepublik
Deutschland)
An: "Marion Stein" <[REDACTED]@fragdenstaat.de>
Datum: 18. Juni 2020 13:57
Via: E-Mail
URL: <https://fragdenstaat.de/a/173227#nachricht-493873>
Betreff: AW: PAK-(teer-)belastete Gebäude [#173227]

Sehr geehrte Frau Stein,
selbstverständlich kann, wenn nicht "vollständig abgekapselt", kein
Bestandsschutz bestehen. Das war so auch nicht gemeint. Es bleibt aber
dabei: Der Eigentümer/Verfugungsberechtigte ist verpflichtet selbst
geeignete Maßnahmen so zu ergreifen, dass eine Gefahrensituation nicht
mehr gegeben ist. Auch ein Komplettaustausch kann dann in Frage
kommen.

Mit freundlichen Grüßen
S [REDACTED]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Marion Stein [#173227] <[REDACTED]@fragdenstaat.de>
Gesendet: Mittwoch, 27. Mai 2020 11:56
An: S [REDACTED] Dr. (UM) <[REDACTED]@um.bwl.de>
Betreff: AW: PAK-(teer-)belastete Gebäude [#173227]

Sehr geehrter Ministerialrat Dr. S [REDACTED]

aus den "Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich des
Gesundheitsschutzes" (MVV TB, Anhang 8, Stand: 15.01.2020) ergibt sich in
Zusammenschau mit der Verordnung (EG) Nr. 1272/2008, 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.

Ich bitte Sie daher nun nochmals zu begründen, warum für karzinogene,
mutagene und reproduktionstoxische Teerkleber (mit einem Gehalt von
mehr als 100 mg Benzo[a]pyren pro kg) Bestandsschutz bestehen soll.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

Marion Stein

Anfragen: 173227
Antwort an: [REDACTED]@fragdenstaat.de
Laden Sie große Dateien zu dieser Anfrage hier hoch:
[https://fragdenstaat.de/anfrage/173227/upload/
2b245de5175f03b133cf5cdca83044ab7cb3c0c2/](https://fragdenstaat.de/anfrage/173227/upload/2b245de5175f03b133cf5cdca83044ab7cb3c0c2/)