

421 C 31421/12

Verfügung

Rechtsstreit

S [REDACTED] ./ Stein, M. u.a. wg. Forderung

1. Haupttermin wird bestimmt auf

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Zimmer/Etage/Gebäude
Donnerstag, 15.07.2021	13:30 Uhr	Sitzungssaal B 111, 1. Stock, Pacellistraße 5

Belehrungen

Schriftliche Erklärungen entbinden Sie nicht von der Pflicht zum Erscheinen im Termin. Wenn Sie nicht erscheinen und auch keinen mit schriftlicher Vollmacht versehenen volljährigen Familienangehörigen oder einen anderen nach § 79 Abs. 2 ZPO zugelassenen Bevollmächtigten zum Termin entsenden, kann dies zum Verlust des Prozesses führen. Gegen die nicht erschienene Partei kann auf Antrag des Gegners ein Versäumnisurteil erlassen oder eine Entscheidung nach Aktenlage getroffen werden (§§ 330 bis 331a, 251a ZPO); in diesem Fall hat die säumige Partei auch die Gerichtskosten und die notwendigen Kosten der Gegenseite zu tragen (§ 91 ZPO). Dies gilt auch dann, wenn schriftliche Einwendungen gegen den geltend gemachten Anspruch erhoben werden. Diese Einwendungen kann das Gericht nur berücksichtigen, wenn sie im Termin vorgetragen werden. Aus dem Versäumnisurteil oder dem Urteil nach Lage der Akten kann der Gegner der säumigen Partei gegen diese die Zwangsvollstreckung betreiben (§ 708 Nr. 2 ZPO).

Wird in dem vorstehend bezeichneten Verhandlungstermin ein neuer Termin verkündet, so werden Sie zu dem neuen Termin nicht mehr gesondert geladen. Sie müssen dann auch ohne Ladung erscheinen.

Eine Vertretung durch einen Rechtsanwalt ist nicht vorgeschrieben.

2. **Gemäß § 273 ZPO wird angeordnet:**

- 2.1. Das persönliche Erscheinen folgender Parteien:

Klägerin u. Widerbeklagte [REDACTED]
 Beklagte u. Widerklägerin zu 1 Marion Stein
 Beklagter u. Widerkläger zu 2 Michael Bauer

Die Anordnung des persönlichen Erscheinens erfolgt zur Aufklärung des Sachverhalts (§ 141 Abs. 1 ZPO) und für einen Güteversuch (§ 278 Abs. 3 ZPO). Das Gericht wird bei Nichterscheinen einer Partei regelmäßig sofort in die mündliche Verhandlung eintreten (§ 279 Abs. 1 S. 1 ZPO) und bei Nichterscheinen beider Parteien bzw. deren Prozessbevollmächtigten das Ruhen des Verfahrens anordnen (§ 278 Abs. 4 ZPO).

2.2. Das Gericht gibt nochmals zu verstehen, dass die in der mündlichen Verhandlung vom 24.02.2021 getroffene Kostenregelung durchaus dem im Vergleich getroffenen Regelungsinhalt entspricht. Auch entspricht es dem gesetzlichen Grundsatz nach § 98 S. 1 ZPO. Vor allem aber: Es führt zu einer von beiden Seiten gewollten Beendigung dieses Verfahrens. Die Parteien waren zu keiner Zeit derart nah dran, sich gütlich über eine endgültige Beilegung der Streitigkeiten zu verständigen. Warum vor allem den Beklagten dieser letzte Schritt derart schwer fällt, kann von Seiten des Gerichts tatsächlich nicht nachvollzogen werden, zumal auch die Klägerin auf eine zweite Instanz sowie auf die titulierten Forderungen in Höhe von (strittig) 28.410,17 € verzichtet.

Auch unter Berücksichtigung der Hinweise des Gerichts wird die Widerklage nicht in vollem Umfang begründet sein, so dass es für das Gericht nicht erkennbar ist, warum die Klägerin einen erheblichen Teil oder gar sämtliche Kosten des Verfahrens tragen soll. Gemessen an dem bisher im Versäumnisurteil festgesetzten Streitwert von 162.395,94 € (das Gericht wird in der mündlichen Verhandlung mit den Parteien den Streitwert nochmals auch unter Berücksichtigung des Schriftsatzes der Klagepartei vom 21.04.2021 und des Wertes der Zwischenfeststellungwiderklage erörtern) müssten die Beklagten bei einer Kostentragung von 50 % in Höhe von 81.197,97 € obsiegen. Abzüglich des Wertes der Klageforderung von 9.103,50 € müsste die Widerklage somit in Höhe von 72.094,47 € Erfolg haben (Die Parteien sehen es dem Gericht bitte nach, eine konkrete Kostenquote erst in einem Urteil bestimmen zu können).

Alternativ hat das Gericht den Parteien auch bereits angeboten, die Kostenregelung dem Gericht zu überlassen, so dass das Gericht entsprechend § 91a ZPO unter Ausschluss des § 98 ZPO über die Kosten entscheiden würde. Dies würde zwar für das Gericht einen nicht unerheblichen Arbeitsaufwand erfordern und einer verkürzten Urteilsbegründung entsprechen, gleichwohl würde es aber dazu führen, dass die Parteien den Rechtsstreit endgültig beilegen können.

Das Gericht hat den Sachvortrag und die rechtliche Einschätzung der Klagepartei in den Schriftsätzen vom 19.04.2021 und 21.04.2021 sowie vom 06.05.2021 zur Kenntnis genommen. Das Gericht hält jedoch weiterhin an den Hinweisen fest und sieht bei den Beklagten keine rechtliche Verantwortlichkeit für die erhöhten Schadstoffwerte für den für die Klageforderung relevanten Zeitraum. Da der Mangel bereits bei Beendigung des Mietverhältnisses bestand, durften die Beklagten auch für den Folgezeitraum die Nutzungsschädigung mindern (vgl. Ziffer 2. des Hinweises; dies ist herrschende Meinung aus Sicht des Gerichts). Dass das Mietobjekt zudem bereits vor dem hier relevanten Zeitraum mangelhaft war, wurde auch im Räumungsprozess in beiden Instanzen festgestellt. Auch dort war ein Zeitraum nach Beendigung des Mietverhältnisses relevant. Die Minderungsquote kann sich in diesem Zeitraum entsprechend der Gebrauchsbeeinträchtigung (Erhöhung der Werte) auch verändert. Relevant ist hierbei nur, wer die Verschlechterung des Zustandes zu vertreten hat. Hier weicht das Gericht von der Meinung der Klagepartei und der bisherigen Gerichte ab. Die Verantwortlichkeit sieht das Gericht eindeutig bei der Klägerin, da die Beklagten nicht verpflichtet waren, das Mietobjekt zu bewohnen und bei den entsprechenden Instandsetzungsmaßnahmen der Mangel beseitigt worden wäre und damit eine Verschlechterung zu Zustandes nicht hätte eintreten können.

Nur zur Kenntnis: Bisher sind in diesem Verfahren laut Auskunft der Kostenbeamtin 13.544,46 € Gesamtgerichtskosten angefallen. Nach gegenwärtigem Dafürhalten des Ge-

richts können einzelne Auslagen auch vollständig unter die gewährte Prozesskostenhilfe fallen und müssen somit nicht gequotelt werden.

Die Parteien werden nochmals eindringlich gebeten, den Rechtsstreit bereits vor dem Haupttermin (der leider nicht früher stattfinden kann) gütlich beizulegen und sich auf Kostenaufhebung zu verständigen. Das Gericht ist der festen Überzeugung, dass die Parteien diesen letzten Schritt gehen können.

gez.

Dr. Kolper
Richter am Amtsgericht



Für die Richtigkeit der Abschrift
München, 26.05.2021


Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt
- ohne Unterschrift gültig