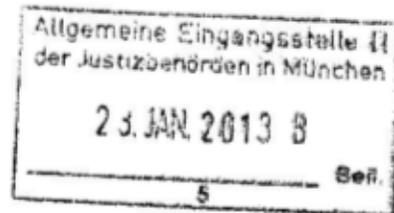


23. Januar 2013/e

Amtsgericht München
- Mietgericht -
80315 München



In Sachen

S. [REDACTED]

./.

1. Stein
2. Bauer

454 C 31421/12

erwidern wir auf den Schriftsatz der Beklagten vom 14.1.2013 folgendes:

1. Eine Aussetzung des Verfahrens wegen Vorgeflichkeit kommt nicht in Betracht. Denn der Bundesgerichtshof hat mit dem in Kopie beigefügten Beschluß vom 15.1.2013 - VII ZR 411/12 - den Antrag der Beklagten auf Einstellung der Zwangsvollstreckung zurückgewiesen und in diesem Beschluß ausgeführt, daß das Berufungsurteil keinen Rechtsfehler aufweise, die von der Klägerin ausgesprochene, fristlose Kündigung wirksam sei und die Beklagten zur Räumung der Doppelhaushälfte verpflichtet seien. In diesem Beschluß hat der BGH außerdem erklärt, daß die von den Beklagten erhobene Nichtzulassungsbeschwerde aussichtslos sei.

Sollten die Beklagten ihre aussichtslose Nichtzulassungsbeschwerde nicht vernünftigerweise zurücknehmen, wird der BGH sie zurückweisen. Insofern gibt es keinen sachlichen Grund, das vorliegende Verfahren auszusetzen.

2. Die Beklagten behaupten, das Mietobjekt sei unbewohnbar. Dazu hat das Landgericht München I - nach überaus eingehender Beweisaufnahme - in seinem Berufungsurteil vom 6.12.2012 folgendes ausgeführt:

"Allein die Belastung einer Wohnung mit - auch karzinogenen - Schadstoffen führt nicht per se zu einer Unbewohnbarkeit und damit einer Minderung um 100 %." (Seite 7 des Berufungsurteils).

"Unter Berücksichtigung dieser Auswirkungen wäre die Festsetzung einer Minderungsquote von 10 bis 15 % angemessen gewesen." (Seite 9 des Berufungsurteils).

Diese Ausführungen des Landgerichts beruhen, wie gesagt, auf einer sehr sorgfältigen Beweisaufnahme, mit deren Ergebnis sich die Beklagten nicht auseinandersetzen. Die Beweiswürdigung des Landgerichts weist nach dem Beschluß des BGH vom 15.1.2013 keinen Rechtsfehler auf, da die durch den mangelhaften Parkettkleber verursachte Schadstoffbelastung im Mietobjekt bei ausreichendem Lüften auf einem Niveau gehalten werden kann, welches dem "Normalmaß" entspreche.

3. Der von den Beklagten zitierte Satz aus dem Protokoll des Landgerichts vom 6.12.2012 wurde - zum offensichtlichen Zweck der Täuschung - nur teilweise wiedergegeben. Der ganze Text lautet folgendermaßen:

"Solange der Richtwert 2 überschritten wurde, ist ein Gesundheitsrisiko nicht ausgeschlossen, die Wohnung ist nicht benutzbar, man sollte sich dort nur kurz drin aufhalten".

Bei der Befragung vor dem Landgericht am 6.12.2012 hat der Sachverständige Prof. Dr. Stetter unter anderem auch folgendes gesagt:

"Nach meiner Einschätzung ist ein derart hoher Wert dadurch entstanden, daß man die Wohnung nicht wie normal genutzt hat. Es wäre also, wenn man dort nicht ausgezogen wäre, nicht zu einem derartig hohen Wert gekommen. ... Es wäre nicht so weit gekommen, wenn man weiter gelüftet hätte."
(Seite 7 des Protokolls vom 6.12.2012).

Die gegenwärtige Überschreitung des maßgeblichen Richtwertes beruht also ausschließlich darauf, daß die Beklagten das Haus seit über zwei Jahren nicht mehr bewohnen, sondern leerstehen lassen und nicht regelmäßig belüften.

Somit sind sämtliche Einwendungen der Beklagten gegen die um 15 % geminderten Mietforderungen der Klägerin unbegründet. Der Klage ist stattzugeben.


Rechtsanwalt