

21. März 2013/a

Amtsgericht München  
 - Mietgericht -  
 80335 München

Allgemeine Eingangsstelle II der Justizbehörden in München		
21. MRZ 2013 B		
6		Beil. 28. März 2013
GZA		

In Sachen

S [REDACTED]

./.

1. Stein
2. Bauer

**454 C 31421/12**

hatten wir in unserem Schriftsatz vom 18.03.2013 dargelegt, daß die Widerklage der Beklagten unzulässig und im vorliegenden Verfahren nicht zu berücksichtigen sei. Vielmehr ist für die Widerklage ein eigenes Verfahren mit neuem Aktenzeichen anzulegen.

Hilfsweise für den Fall, daß das Gericht im vorliegenden Fall über die Widerklage entscheiden wird und auch für den Fall eines gesonderten Verfahrens über die Widerklage **beantragen** wir namens der Klägerin,

die Widerklage abzuweisen.

Zur Begründung dieses Antrags führen wir folgendes aus:

1. Die Behauptung der Beklagten, die Wohnung sei seit Mietbeginn dauerhaft kontaminiert und damit unbewohnbar, wurde bereits im Verfahren 432 C 487/11 in zwei Instanzen widerlegt. Die Wohnung wäre keineswegs dauerhaft kontaminiert und unbewohnbar gewesen, wenn die Beklagten nicht im Oktober 2010 ausgezogen wären. Seither wurde die Wohnung nicht mehr ordnungsgemäß beheizt und gelüftet und das hat nach

dem Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen Prof. Dr. Stetter zur Kontaminierung geführt. Von einer Unbewohnbarkeit kann überhaupt keine Rede sein. Das Landgericht München II hat in seinem Berufungsurteil im Verfahren 14 S 12138/12 eine Mietzinsminderung um allenfalls 15 % für gerechtfertigt gehalten.

2. Die Beklagten behaupten, sie hätten erst im Oktober 2010 davon erfahren, daß der Parkettkleber PAK enthielt. Das ist eindeutig falsch. Denn sie teilten der Klägerin mit Schreiben vom 21.09.2010 mit, sie hätten am Vortrag einen Untersuchungsbericht über die Kontaminierung des Parkettklebers erhalten. Da Untersuchungsberichte nicht von heute auf morgen erstellt werden, ist es klar, daß die Beklagten von der Kontaminierung bereits Monate vor dem Oktober 2010 wußten. Wie dem auch sei: Die Beklagten sind nicht dazu berechtigt, die Miete rückwirkend für den Zeitraum August 2002 bis September 2010 um 10 % zu mindern. Denn in diesem Zeitraum war die Raumluft nicht kontaminiert. Hilfsweise: Eine etwaige Kontamination beruhte ausschließlich auf der Entfernung der Sockelleisten durch die Beklagten.
3. Die Behauptung der Beklagten, ihre Einrichtungsgegenstände seien durch Kontamination dauerhaft unbrauchbar geworden, ist falsch. Soweit kontaminierte Gegenstände glatte Oberflächen aufweisen, kann man sie mit lauwarmem Wasser abwischen, in das man Pril gegeben hat. Damit werden etwa anhaftende Schadstoffe komplett beseitigt. Polster und Teppich kann man mit Shampoo reinigen. Auf diese Weise läßt sich die Kontaminierung problemlos beseitigen.

Beweis: Einholung eines Sachverständigen-gutachtens.

4. Hilfsweise: Die Kontaminierung der Möbel beruht ausschließlich darauf, daß die Beklagten das Haus verlassen und nicht mehr ordnungsgemäß beheizt und belüftet hatten und insbesondere darauf, daß die Beklagten ihre gesamten

Einrichtungsgegenstände im Haus ließen, anstatt sie mitzunehmen. Insofern haben sie den angeblichen Schaden alleine verursacht.

5. Vorsorglich: Alle Einrichtungsgegenstände, für die die Beklagten Schadensersatz fordern, waren billigster Art und befanden sich beim Auszug der Beklagten in einem heruntergekommenen Zustand. Das war der Grund dafür, daß die Beklagten alle Gegenstände im Haus ließen und sie auch im Rahmen der Zwangsräumung nicht mitnahmen, sondern durch die Gerichtsvollzieherin einlagern ließen.
6. Wenn die Beklagten geltend machen, ihre Einrichtungsgegenstände hätten einen Wiederbeschaffungswert in Höhe von € 14.810,--, dann ist das einfach lächerlich. Im ganzen Mietobjekt gab es keinen einzigen Gegenstand, der auch nur einen geringen Bruchteil des von den Beklagten behaupteten Werts gehabt hätte. Die ganze Einrichtung war **vollkommen wertlos**.

gez 

Rechtsanwalt

Abschrift beglaubigt  
