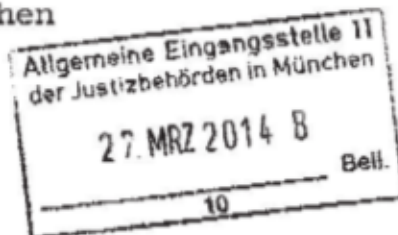


27. März 2014/a

Amtsgericht München
- Mietgericht -
80335 München



In Sachen

S. [REDACTED]

./.

1. Stein

2. Bauer

413 C 31421/12

bemerken wir zum Schriftsatz der Beklagten vom 28.02.2014 folgendes:

1. Die Klägerin hat geltend gemacht, daß für die Beklagten bei ordnungsgemäßer Nutzung keine Gesundheitsgefahr in der Wohnung bestanden hätte. Für diese Meinung kann die Klägerin sich auf die Ausführungen im rechtskräftigen Urteil des Landgerichts München I vom 06.12.2012 - 14 S 12138/12 - stützen, ferner auf die diesem Urteil zugrundegelegten Sachverständigengutachten. Das Landgericht hat ausgeführt, daß es nur eine **abstrakte** Gesundheitsgefährdung wegen des Vorhandenseins von Naphthalin in der Wohnung gab. Den Beklagten ist der Beweis nicht gelungen, daß sie einer **konkreten** Gesundheitsgefährdung ausgesetzt gewesen wären, wenn sie weiter in der Wohnung geblieben wären und die Wohnung ordnungsgemäß beheizt und belüftet und gereinigt hätten.

Die Beklagten machen geltend, es sei ihnen nicht möglich gewesen, eine Gesundheitsgefährdung zu unterbinden. Daran ändere auch das "vorgetragene Lebendexperiment mit der Mutter der Klägerin" nichts (überaus geschmacklose Formu-

lierung der Beklagten). Die Beklagten übersehen, daß die von ihnen selbst vorgelegten Parteigutachten und Stellungnahmen nicht zum Ausdruck bringen, daß das Mietobjekt unbewohnbar gewesen sei (Seite 9 des Urteils des Landgerichts München I vom 06.12.2012). Der Einbau der neuen Fenster hat auch nicht zwangsläufig zu einer höheren Schadstoffkonzentration geführt. Die Beklagten hätten das Mietobjekt nur regelmäßig und ordnungsgemäß lüften müssen, dann wäre jegliche Schadstoffkonzentration in der Luft unter die zulässigen Richtwerte gesunken.

2. Die Behauptung der Beklagten, das Schreiben der IHK für München und Oberbayern vom 17.01.2014 (K 9) stehe nicht im Widerspruch zum Vortrag der Beklagten, ist geradezu grotesk. Meinen die Beklagten wirklich, das Gericht lese die Schriftsätze der Beklagten nicht sorgfältig?

Wir zitieren den Schriftsatz der Beklagten vom 11.12.2013:

"Die Beschwerde (der Beklagten) richtete sich dabei zum einen gegen die Art und Weise der Ausführung der gutachterlichen Tätigkeiten, der im Gutachten getroffenen Beurteilung, die Art und Weise der Messungen, der genannten Richt-Grenzwerte und der vom Gutachter vorgeschlagenen Abhilfemaßnahmen... Die IHK sieht die Beschwerde als begründet an... Womit sie deutlich zum Ausdruck bringt, daß die in der Beschwerde angeführten Monierungen richtig sind und das Gutachten stark fehlerhaft ist... Durch die Tatsache, daß die IHK als Aufsichtsbehörde des Sachverständigenwesens die auf diese Gutachten gestützte Beschwerde als begründet ansah, macht deutlich, daß das Gutachten des Herrn Prof. Stetter falsch ist."

Die Beklagten haben in überaus dreister Weise versucht, dem Gericht weiszumachen, daß die IHK das Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen Prof. Dr. Stetter für sachlich falsch befunden habe. Aus der Anlage K 9 folgt, daß

die IHK überhaupt nicht geprüft hat, ob das Gutachten richtig oder falsch gewesen sei. Falsch war also nur der Vortrag der Beklagten.

Im Schriftsatz vom 28.02.2014 rudern die Beklagten zurück und räumen ein, daß die IHK "nicht direkt das Ergebnis des Gutachtens" geprüft habe (was soll das eigentlich heißen?). Nun aber machen die Beklagten geltend, die IHK habe "die Eignung und die Sachkompetenz" des Sachverständigen geprüft. Diese Prüfung steht aber in keinem Zusammenhang mit der Frage, ob das Gutachten des Sachverständigen richtig ist oder falsch.

Der Feldzug der Beklagten gegen den Sachverständigen Prof. Dr. Stetter entpuppt sich somit als ein Sammelsurium falscher und halbwahrer Behauptungen.

3. Es ist richtig, daß die Klägerin überprüfte, ob die Erneuerung des Parkettbodens und die Beseitigung des Parkettklebers in Frage kämen. Dazu ließ die Klägerin Angebote erstellen und holte das Gutachten des Sachverständigen Dr. Busch ein. Da dieser das Haus auch ohne Beseitigung des Bodens für ohne weiteres bewohnbar erklärte, wurde die Parketterneuerung nicht in Auftrag gegeben. Eine Zusage der Klägerin an die Beklagten, daß der Boden entfernt werde, gab es niemals. Soweit die Beklagten ihre eigene Parteieinvernahme beantragen, **widersetzt** sich die Klägerin.
4. Die nicht genehmigte, gewerbliche Nutzung des Mietobjekts durch die Beklagten war keineswegs "*nur geringfügig*", sondern die wirtschaftliche Grundlage der Beklagten. Es trifft nicht zu, daß die Klägerin bereits im Frühjahr 2009 darüber unterrichtet war, daß die Beklagten das Mietobjekt überwiegend gewerblich nutzten.
5. Die Behauptung der Beklagten, die Klägerin habe "*bis zum Schluß*" vorgegeben, den Mangel umgehend beseitigen zu lassen, ist falsch. Die Klägerin hat die Beklagten auf das

Gutachten des Sachverständigen Dr. Busch verwiesen, aus dem sich ergab, daß ein Austausch der Böden nicht notwendig war.

6. Es bleibt dabei: Alle Einrichtungsgegenstände und auch elektrische Geräte hätte man reinigen können, mit der Folge, daß eine etwaige Kontaminierung nicht mehr vorhanden gewesen wäre.

Beweis: Einholung eines Sachverständigen-
gutachtens.

7. Die Behauptung der Beklagten, sie hätten sich beim Münchner Wohnungsamt und mit Hilfe von Zeitungen und des Internets bemüht, eine passende Wohnung in München zu finden, wird mit Nichtwissen bestritten. Diese Behauptungen sind auch unsubstantiiert.
8. Der Klägerin war keineswegs schon vor Mietbeginn bekannt, daß es in der Wohnung eine Schadstoffbelastung gab. Der Klägervertreter hat niemals behauptet, die Beklagte habe die Schadstoffbelastung vor Beginn gekannt. Diese Behauptung wurde auch nicht in der mündlichen Verhandlung am 25.03.2011 aufgestellt.

Beweis: Zeugnis des Rechtsanwalts Dr. Frank
Zillich, zu laden Maximiliansplatz
12 b, 80333 München.

Es bleibt dabei: Der Beklagten zu 1. steht kein Schmerzensgeldanspruch zu. Sie hat weder eine Körperverletzung, noch eine Gesundheitsverletzung erlitten, für die die angebliche Schadstoffbelastung in der Wohnung ursächlich gewesen wäre.

GEZ. [REDACTED]
Rechtsanwalt