

R e c h t s a n w ä l t e
Grau ▪ Eberl ▪ Hofschuster

Heie-Andreas Grau
Rechtsanwalt

Andreas Eberl
Rechtsanwalt

Thomas Hofschuster
Rechtsanwalt

Mitglied der Arbeitsgemeinschaft
Erbrecht im Deutschen Anwaltverein

RAe Grau ▪ Eberl ▪ Hofschuster | Hauptstraße 17 - 19 | 82223 Eichenau

An das
Amtsgericht München
Postfach
80315 München

Hauptstr. 17 - 19
82223 Eichenau

Tel.: 08141 70998
Fax: 08141 80892

info@kanzlei-geh.de
www.kanzlei-geh.de

per Telefax: 089 / 55 97 28 50

Eichenau, 04.09.14

Unser Zeichen (Bitte stets angeben):

17355

Aktenzeichen: 413 C 31421/12 (vormals 454 C 31421/12)

In Sachen

S 

gegen

Stein Marion und Bauer Michael

I. Klägerschriftsatz vom 11.08.2014

Zum klägerischen Schriftsatz vom 11.08.2014 bieten wir der durch die Klägerin bestrittenen Tatsache, dass die Beklagten ihren Geschäftsbetrieb eingestellt haben als Beweis an:

Beweis: Beziehung der Akte zur Gewährung der Prozesskostenhilfe

Grau ▪ Eberl ▪ Hofschuster
Steuer-Nr. 117/161/58103

Treuhandkonto:
Postbank München (BLZ 700 100 80)
Kto.-Nr. 2793 33-800
IBAN DE22 7001 0080 0279 3338 00
BIC PBNKDEFF

Kanzleikonto:
Volksbank Fürstenfeldbruck (BLZ 701 633 70)
Kto.-Nr. 861 111
IBAN DE56 7016 3370 0000 8611 11
BIC GENODEF1FFB

Zeugenvernehmung [REDACTED] V [REDACTED]

Zeugenvernehmung [REDACTED] B [REDACTED]

Zeugenvernehmung [REDACTED] B [REDACTED]

Die Forderung der Klägerseite, die Beklagten müssten nachweisen, wovon sie leben, geht hier jedoch zu weit; die allgemeine Annahme, dass jemand arbeite, nur weil er lebe, existiert nicht. Die Beklagten leben von je einem 450 EUR-Job und der Beklagte hat darüber hinaus einen Job bei einer Reinigungsfirma. Im übrigen leben die Beklagten von Almosen ihrer Eltern, wie der Klägerseite selbst aus dem Vorverfahren bekannt ist.

Beweis: Beziehung der Akte zur Gewährung der Prozesskostenhilfe

II. Dekontamination der Einrichtungsgegenstände

Der gerichtlich bestellte Sachverständige Dr. Grün hat in seinem Ergänzungsgutachten vom 28.06.2014 dargelegt, dass die zur Dekontamination der Einrichtungsgegenstände erforderlichen Bedingungen bei einem Trocknungsunternehmen realisiert werden können.

Wir legen daher ein Kostenangebot der Firma Polygonvatro, einem Trocknungsunternehmen aus Unterschleißheim vor. Aus diesem geht hervor, dass sich die Kosten der Dekontamination durch Auslagerung in einen unbelasteten Raum unter den vom Sachverständigen Dr. Grün genannten Bedingungen auf eine Gesamtsumme von 15.427,28 € belaufen hätten.

Beweis: Kostenangebot der Firma [REDACTED] ygonvatro vom 11.08.2014

Anlage B 63

Dieses Kostenangebot deckt sich mit der telefonischen Auskunft des in Berlin ansässigen Trocknungsunternehmens webesan GmbH: Die bei dieser Firma beschäftigte Frau A [REDACTED] nannte für die Dekontamination der Einrichtungsgegenstände unter den vom Sachverständigen Dr. Grün genannten Bedingungen als erste, grobe Einschätzung einen Kostenrahmen von ca. 12.000 € bis 18.000 € (inkl. Mehrwertsteuer). Auch Frau A [REDACTED] könnte ein dezidiertes (kostenpflichtiges) Kostenangebot erstellen.

Beweis: Zeugnis der Frau A [REDACTED]

zu laden über webesan GmbH, Wolfenerstr. 32-34 Haus H, 12681 Berlin

Die Kosten der Dekontamination, die erforderlich gewesen wären, um „die von den Einrichtungsgegenständen ausgehende Geruchsmission auf ein zumutbares Niveau“ zu reduzieren (vgl. Gerichtsgutachten v. 20.03.2014, Seite 7 erster Absatz), übersteigen den

Wiederbeschaffungswert der Einrichtungsgegenstände. Eine Instandsetzung wäre also unwirtschaftlich gewesen.

Da es die Widerbeklagte schuldhaft unterlassen hat, die schadensstiftende Ursache (Parkettkleber) zu beseitigen oder dauerhaft dicht abzusperren, um so die schädlichen Einwirkungen der giftigen Stoffe auf die Einrichtungsgegenstände zu verhindern, ist sie zum Ersatz des Schadens in Höhe der Wiederbeschaffungskosten verpflichtet.

III. Schmerzensgeldanspruch

Wie bereits mit Schriftsatz vom 05.06.2014 dargelegt, ist der kausale Zusammenhang zwischen einer teerbedingten Raumlufbelastung und gesundheitlichen Beschwerden wie Kopfschmerzen, Heiserkeit, Reizungen der Augen sowie Schleimhautreizungen wissenschaftlich belegt. Somit steht auch außer Frage, dass die gesundheitlichen Beschwerden der Widerkläger mit der teerbedingten Schadstoffbelastung der Mietsache in gesichertem kausalem Zusammenhang stehen.

Als weiteren Nachweis dieser Kausalität zwischen teerbedingter Belastung und den in Anlage B 10 genannten gesundheitlichen Auswirkungen auf die Widerkläger, reichen wir das Schreiben des Facharztes für Umweltmedizin Dr. med. Uwe Hölscher an den behandelnden Arzt Dr. Kersten ein, in welchem dieser mitteilt, dass seine Untersuchung am 12.10.2012 ergeben hat, dass das Multiple Chemical Sensivity-Syndrom der Widerklägerin zu 1) am Abklingen ist, nachdem die dauerhafte Exposition gegenüber den in der Mietsache vorhandenen Schadstoffen beendet worden ist.

Beweis: Schreiben des Dr. med. [REDACTED] H [REDACTED] vom 23.10.2012

Anlage B 64

Sachverständigengutachten

Zusätzlich zu den bereits eingetretenen gesundheitlichen Beschwerden müssen die Widerkläger, wie am 23.12.2013 und 05.06.2014 vorgetragen, aufgrund der jahrelangen Exposition gegenüber den in der Mietsache vorhandenen krebsauslösenden Schadstoffen künftig mit der Angst leben, fremdverschuldet an Krebs zu erkranken und vorzeitig zu sterben. Dies stellt eine ständige psychische Belastung dar, wie sie auch mit Schreiben des behandelnden Arztes (B 58) attestiert worden ist.

Die psychische Belastung der Widerkläger hat einen weiteren realen Hintergrund: Wegen des Verdachts auf Krebs musste sich die Widerklägerin zu 1) im Halsbereich bereits Gewebeproben entnehmen lassen. Bei dieser schmerzhaften Untersuchung wurden zwar noch keine bösartigen Zellveränderungen entdeckt, aufgrund des zytologischen Befundes hat aber die Ärztin Dr. med. [REDACTED] M [REDACTED] halbjährliche Kontrolluntersuchungen angeraten.

Beweis:Schreiben der Dr. med. [REDACTED] M. [REDACTED] vom 03.02.2012

Anlage B 65

Diese kurzen Kontrollintervalle belegen, dass eine Krebserkrankung nicht unwahrscheinlich ist.

Die mit der Widerklage vom 23.12.2013 geltend gemachten Schmerzensgeldansprüche der Widerkläger sind demnach in vollem Umfang berechtigt.

IV. Aufrechnung der Widerbeklagten

Die Widerbeklagte hat mit Schriftsatz vom 19.06.2013 (unter Punkt III, ab Seite 4) eine Aufrechnung erklärt. Ergänzend zum Vortrag vom 14.07.2013 und 10.09.2013 wird aufgrund neuer Tatsachen weiter vorgetragen (der Übersichtlichkeit halber haben wir die Nummerierung aus der Gegenaufrechnung vom 19.06.2013 übernommen):

1) *„Die Beklagten hinterließen im streitgegenständlichen Mietobjekt einige Schäden.“*

Wie aus § 18.3 des Mietvertrags sowie anhand der Fotos, die den Zustand des Anwesens bei Mietbeginn zeigen, -wir legen sie vor als

Anlage B 66 -

ersichtlich ist, wurde das Haus in renovierungsbedürftigem Zustand übernommen. Eine Renovierungspflicht beim Auszug bestand ausdrücklich nicht.

Im Übrigen hat sich nunmehr herausgestellt, dass das streitgegenständliche Mietobjekt – wie von der Widerbeklagten am 23.01.2013 im Rahmen der Zwangsräumung erwähnt – verkauft worden ist. Vom neuen Eigentümer wurde eine Totalsanierung durchgeführt. Hierbei wurden u.a. Wände durchbrochen, Türen zugemauert und das Parkett samt giftigem Parkettkleber komplett entfernt.

a) *„Die Beklagten hatten ohne Absprache mit der Klägerin und ohne deren Zustimmung Trockenbauwände errichtet. Diese mußten demontiert und die verbleibenden Löcher an den Wandflächen und am Kamin gespachtelt werden.“*

Bei den angeblichen Trockenbauwänden handelte es sich lediglich um eine, mit ein paar Dübel an der Wand befestigte Rigipsverkleidung, mit der ein defekter Warmluftofen verkleidet worden war, wie auf Anlage B 37 dargestellt.

Da das Anbringen von ein paar Dübeln der üblichen Wohnnutzung entspricht, war eine Zustimmung der Vermieterin nicht erforderlich. Desweiteren ergibt sich aus §

18.3 des Mietvertrags, dass keine Verpflichtung bestand, die Rigipsverkleidung beim Auszug zu entfernen. Der Begriff Renovierung, die die Schönheitsreparatur übersteigt ist in diesem Zusammenhang als sehr hohe Schwelle auszulegen, da die Wohnung unrenoviert laut Mietvertrag, fast verwahrlost laut den Bildern übergeben wurde. Es war daher von Anfang an klar, dass die Mieter Renovierungsarbeiten vornehmen müssen, um das Objekt überhaupt bewohnen zu können.

Der Widerbeklagten sind für das Entfernen der Rigipsverkleidung keine Kosten entstanden, da das Haus mitsamt der Rigipsverkleidung verkauft worden ist. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung kann für nicht vorgenommene Renovierungs- und Schönheitsreparaturen kein finanzieller Ausgleich verlangt werden, wenn eine Komplettsanierung des Objektes folgt, wie hier geschehen.

Wesentlich ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Widerbeklagte zur Beseitigung des Mangels gesetzlich verpflichtet war. Bei dieser Mangelbeseitigung hätte auch die bis zum Parkettboden reichende Wandverkleidung auf Kosten der Widerbeklagten entfernt werden müssen. Dies hatte sie jedoch vertrags- und rechtswidrig unter lassen. Nun kann sie nicht Kosten geltend machen, die sie ohnehin, wie oben dargelegt, gar nicht ausgegeben hat.

Die zwingend notwendige Schadstoffsanierung wurde zwischenzeitlich vom neuen Eigentümer durchgeführt und im Zuge dessen auch die gesamte Wand zur Küche sowie der defekte Warmluftofen entfernt.

b) *„Die Beklagten hatten ohne Absprache mit der Klägerin und ohne deren Genehmigung eine Markise am Haus montiert und nicht mehr entfernt. Die Markise musste demontiert und entsorgt und die Löcher an der Fassade verputzt werden.“*

Dieser Vortrag verstößt gleich mehrfach gegen die Wahrheitspflicht.

Wie aus dem Foto in B 38 ersichtlich ist, wurde die Markise von der Widerbeklagten nicht demontiert; es sind damit auch keine Kosten entstanden. Unwahr ist auch, dass die Markise ohne Genehmigung angebracht worden wäre, die Zustimmung der Widerbeklagten ist durch ihr Schreiben vom 20.04.2009 belegt (B 32).

Der neue Eigentümer hat die asbesthaltige Eternitverschalung und die Terrassenwand entfernt und deshalb dann die gesamte Fassade des Hauses neu verputzen und streichen lassen.

Erst im Zuge dieser Arbeiten wurde die Markise entfernt. Die Klägerin hat also auch die Löcher an der Fassade nicht verputzen lassen, sondern das Haus mitsamt der Markise verkauft.

Im Übrigen hatte die Widerbeklagte das Vermieterpfandrecht geltend gemacht; eine Verpflichtung zum Entfernen der Markise bestand demnach nicht. Darüber hinaus gab es eine wirksame Aufforderung zur Beseitigung nicht; die Aufforderung erfolgte nach Pfändung, Besitznahme und Ausspruch eines Betretungsverbot durch die Klägerin, also zu einem Zeitpunkt, als die Beklagten die Markise weder beseitigen konnten noch durften. Schadensersatzansprüche sind insofern ausgeschlossen.

c) *„Die Beklagten hatten ohne Absprache mit der Klägerin und ohne deren Zustimmung einen Handlauf im Treppenhaus beseitigt. Ein neuer Handlauf muß montiert werden.“*

Wie bereits am 14.07.2013 vorgetragen, war der alte Handlauf, der im zweiten Bild der Anlage B 66 abgebildet ist, bereits bei Mietbeginn irreparabel defekt. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht sowie § 18.3 d) des Mietvertrags war es erforderlich, den defekten Handlauf zu entfernen.

Die Widerbeklagte hat keinen neuen Handlauf montieren lassen, sondern das Haus ohne Handlauf verkauft. Der neue Eigentümer hat das gesamte Haus samt Treppenhaus komplett sanieren lassen, so dass der alte Handlauf ohnehin entsorgt worden wäre. Ein Ersatzanspruch besteht demnach nicht.

d) *„Während des Mietverhältnisses hatten die Beklagten die Türe in der Diele und die Türe in der Küche ausgehängt und unzweckmäßig gelagert. Die Folge davon war, daß die Türen sich derart verzogen, daß sie sich nicht einsetzen und schon gar nicht schließen lassen. Die Türen sind zerstört. Sie müssen erneuert werden.“*

Ergänzend zum Vortrag vom 14.07.2013 und 10.09.2013 ist auch hier nochmals darauf hinzuweisen, dass der neue Eigentümer das Haus komplett sanieren ließ, wobei das Erdgeschoss durch Wanddurchbrüche und Zumauern von Türen vollkommen umgestaltet worden ist. Die Wände, in welche die betreffenden Türen eingelassen waren, existieren gar nicht mehr.

Beweis: Zeugenbeweis durch den neuen Eigentümer [REDACTED] S [REDACTED]
zu laden [REDACTED]

Es ist insofern auch festzuhalten, dass sowohl die Türen, als auch der Handlauf

bereits wertlos aufgrund des hohen Alters waren. Bei einer Tür ist von einer Lebenszeit von maximal 30 Jahren auszugehen (Amtsgericht Mannheim Urteil vom 1.12.2009, 2 C 223/09). Dies war bei den hier streitgegenständlichen Türen überschritten. Die Türen waren damit wertlos. Gleiches gilt für den Handlauf.

Hierzu auch der BGH (XII ZR 220/99):

Grundsätzlich muss der Mieter Umbauten (z.B. die Anordnung sanitärer Anlagen) beim Auszug wieder rückgängig machen. Das gilt allerdings nicht, wenn der Vermieter die Räume nach dem Auszug erheblich umgestalten oder sogar abreißen will. Auch einen Ausgleich kann der Vermieter dann nicht verlangen.

Die von der Widerbeklagten zur Aufrechnung gebrachte Forderung in Höhe von 2.347,50 € für die Beseitigung von angeblichen und ausdrücklich bestrittenen Schäden ist daher in vollem Umfang zurückzuweisen.

2) *„Die Zwangsräumung des Mietobjekts erfolgte am 23.01.2013 und endgültig am 01.02.2013. Danach befand sich das Mietobjekt in einem nicht weitervermietbaren Zustand. Die Beklagten schulden der Klägerin die mit der Klage noch nicht geltend gemachten Nutzungsentschädigungen für Januar und Februar 2013 in Höhe von jeweils € 1.011,50, insgesamt also € 2.023,--“*

Hierzu ist einerseits anzumerken, dass sich das Mietobjekt aufgrund der aus der Bausubstanz stammenden Schadstoffbelastung *„in einem nicht weitervermietbaren Zustand“* befand und unbewohnbar war. Da die Mietsache, wie vom Sachverständigen Dr. Grün festgestellt, noch nicht einmal zum Lagern der Einrichtungsgegenstände geeignet war, ist auch die Forderung dieser Nutzungsentschädigung in vollem Umfang zurückzuweisen.

Zum Anderen wurde das Haus verkauft, eine Vermietung war also gar nicht beabsichtigt, damit entfällt auch der (ohnehin nicht bestehende) Anspruch auf entgangene Mieten.

3) *„Wir überreichen als Anlagenkonvolut K 3 und K 4 die Betriebskostenabrechnungen der Klägerin vom 12.04.2013 für das Jahr 2012 und für den Zeitraum 01.01. bis 23.01.2013. Danach schulden die Beklagten der Klägerin rückständige Betriebskosten in Höhe von € 516,22 und € 44,84“*

Zunächst ist festzuhalten, dass für eine unbewohnbare Mietsache auch keine

Betriebskosten geschuldet sind.

Erstaunlich ist, dass die Widerbeklagte diese nicht geschuldeten Nebenkosten mittels ihrer hilfswisen Aufrechnung sogar doppelt einfordern will:

Mit Klageschrift vom 11.12.2012 und Punkt 2 der Aufrechnung vom 19.06.2013 fordert die Gegenseite Nettomiete plus Neben-/Betriebskosten. Gemäß Mietvertrag belief sich die Vorauszahlung für Neben-/Betriebskosten auf monatlich 100,00 €.

Insgesamt werden mit der Aufrechnung Neben-/Betriebskostenvorauszahlungen für 11 Monate geltend gemacht, also 1.100,00 €. Hiervon werden von der Widerbeklagten 15 % Minderungsquote in Abzug gebracht, was einen Forderungs-/Aufrechnungsbetrag in Höhe von 935,00 € ergibt.

Tatsächlich fielen aber für den streitigen Zeitraum (April 2012 bis Februar 2013) – laut den Betriebskostenabrechnungen (K 3, K 4) – nur 432,00 € Neben-/Betriebskosten an. Rechnet man von diesen Neben-/Betriebskosten – fiktiv – 15 % Minderung ab, so ergibt sich ein Betrag in Höhe von 367,20 €.

Die Widerbeklagte fordert aber nicht Nettomiete plus tatsächlich angefallenen Neben-/Betriebskosten, sondern sie verlangt Nettomiete plus Neben-/Betriebskostenvorauszahlung (935,00 €) plus tatsächlich angefallene Neben-/Betriebskosten (367,20 €).

Die Forderung ist damit doppelt geltend gemacht.

4) *„Abzusetzen davon ist das Kautionsguthaben der Beklagten gemäß Anlage K 5 in Höhe von € 3.450,48“*

Mit Schreiben vom 04.07.2014 wurde die Widerbeklagte zur Abrechnung über die Kautions- und zur Auszahlung des Kautionsbetrages aufgefordert. Hierzu ließ sie mit Schreiben vom 10.07.2014 mitteilen, dass die Forderung unbegründet sei; zum einen sei sie verjährt und zum anderen erloschen, da die Widerbeklagte mit Gegenforderungen aufgerechnet habe.

Beweis: Schreiben vom 04.07.2014

Anlage B 68

Antwortschreiben vom 10.07.2014

Anlage B 69

Der Anspruch auf Rückerstattung der Mietkaution ist nicht verjährt. Sämtliche von der Gegenseite zur Aufrechnung gebrachten Forderungen sind – wie oben dargelegt – unbegründet.

Die Widerklage wird daher unten um den entsprechenden Kautionsbetrag erweitert werden.

5) *„Klageforderung € 9.103,50“*

Der größte Einzelposten der Aufrechnung mit „Ansprüchen“ der Widerbeklagten ist die Klageforderung in Höhe von 9.103,50 €. Die Widerbeklagte verdoppelt also kurzerhand den Klageforderungsbetrag, indem sie ihn im Rahmen der Gegenaufrechnung nochmals geltend macht. Ausweislich des Wortlautes erfolgt die Aufrechnung unbedingt und nicht hilfsweise; auch wenn die Überschrift noch das Wort hilfsweise beinhaltet ergeht die Erklärung zur Aufrechnung unbedingt.

6) *„Kostenerstattungsforderung im Verfahren erster Instanz, 432 C 487/11 € 3.631,05“*

Die Kosten des Verfahrens 432 C 487/11 wurden von der DMB-Rechtsschutzversicherung bereits im Jahr 2013 in vollem Umfang beglichen. Ein Erstattungsanspruch besteht daher nicht mehr und die Aufrechnung geht ins Leere.

Interessanter Weise wusste die Klägerin bereits bei der Geltendmachung der Forderung am 19.06.2014, dass ihr nicht der ganze, sondern nur eine Quote des Betrages zusteht, da die Kostenquote bereits durch Urteil geklärt war. Dennoch setzt sie wider besseren Wissens in der Aufrechnung den gesamten Betrag zur Verrechnung an.

7) *„Kostenerstattungsforderung im Berufungsverfahren 14 S 12138/12 € 2.789,36“*

Auch die Kosten der zweiten Instanz wurden bereits im Jahr 2013 bezahlt. Den Erhalt der Zahlung hat Rechtsanwalt [REDACTED] Z [REDACTED] mit Schreiben vom 13.11.2013 selbst schriftlich bestätigt.

Beweis:Schreiben des Rechtsanwalts Dr. Frank Zillich vom 13.11.2013

Anlage B 70

8) *„Kostenerstattungsforderung im Verfahren vor dem BGH VIII ZR 411/12 € 2.098,45“*

Gegen den Kostenfestsetzungsbeschluss zum Verfahren vor dem Bundesgerichtshof wurde Beschwerde eingelegt, über die nach hiesiger Kenntnis noch nicht entschieden

wurde. Mit dieser Forderung kann daher noch nicht aufgerechnet werden.

9) „Kosten für Zwangsräumungsantrag vom 06.08.2012 (K 6) € 427,92“

Einzig diese Kosten für den Räumungsauftrag können hier als erstattungsfähig gelten. Dieser enthält aber eine für Punkt 10 der Gegenaufrechnung anspruchsvernichtende Erklärung der Klägerin und Widerbeklagten.

10) „Kosten der Zwangsäumung gemäß Rechnung der Gerichtsvollzieherin W vom 03.05.2013 (K 7) € 6.324,21“

Die Widerbeklagte hat als Anlage K 6 den Auftrag zur Zwangsäumung an die Gerichtsvollzieherin W eingereicht, hier heißt es wörtlich: **„An den zurückgelassenen Sachen der Schuldner im Mietobjekt macht die Gläubigerin ihr Vermieterpfandrecht geltend.“**

Gerichtsvollzieherin W schrieb den Widerklägern: *„Sehr wichtig! Hinweis für d. Räumungsschuld: D. Gläub./Vertret. hat bereits mit Auftragserteilung Vermieterpfandrecht an allen in der Wohnung befindlichen Gegenständen geltend gemacht.“*

Beweis: Schreiben der GVin W vom 23.08.2012

Anlage B 71

Die Gegenpartei hat am 01.08.2013 vorgetragen: *„Die Gerichtsvollzieherin hatte von der Klägerin nicht nur einen Zwangsäumungsauftrag erhalten, sondern auch einen Zwangsvollstreckungsauftrag.“* (vgl. Schriftsatz v. 01.08.2013, Seite 2, erster Absatz)

Hierzu das KG Berlin Urteil vom 14. Februar 2005 (Az. 8 U 144/04):

„Hat der Vermieter an allen in den Mieträumen befindlichen Sachen das Vermieterpfandrecht nach § 562 Abs. 1 BGB ausgeübt, entfällt die Räumungspflicht des Mieters nach § 546 Abs. 1 BGB.“

„In diesem Zusammenhang kommt es nicht darauf an, ob und in welchem Umfang das Vermieterpfandrecht tatsächlich besteht: Die bloße Geltendmachung durch den Vermieter reicht aus, um die als Teil der Rückgabepflicht des Vermieters anzusehende Räumungspflicht entfallen zu lassen.“

Die Auslagen für die Räumung der gepfändeten Einrichtungsgegenstände (Zeitzuschlag 90,00 € plus 6.136,31 €) sind von der Rechnung der Gerichtsvollzieherin Wölfle abzuziehen: Denn die Widerkläger hatten die Schlüssel zur Mietsache an die Gerichtsvollzieherin übergeben, ein Austausch von Schlössern war also nicht notwendig. Die erstattungsfähigen Kosten der Zwangsäumung reduzieren sich damit auf einen Betrag in Höhe von 97,90 €.

Zusammengefasst bleibt damit folgender Forderungsbetrag zur Aufrechnung übrig:

Punkt 9 (Zwangsäumungsauftrag)	427,92 €
Punkt 10 (Zwangsäumung)	97,90 €
Gesamtsumme	<u>527,82 €</u>

Unter Berücksichtigung des Kautionsbetrages reduziert sich die hilfsweise Aufrechnung der Widerbeklagten vom 19.06.2013 also insgesamt um die stattliche Summe von 28.780,23 €.

V. Anträge:

Wir stellen daher folgenden Antrag auf Erweiterung der Widerklage:

Die Widerbeklagte wird verurteilt, 3.450,48 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz der EZB seit Rechtshängigkeit an die Widerkläger auszubezahlen (Kautionsbetrag).

Gleichzeitig beantragen wir:

die Prozesskostenhilfe für die Beklagten/Widerkläger wird auf die Widerklageerweiterung erstreckt.

Auf die mit dem bisherigen Prozesskostenhilfeantrag vorgelegten Unterlagen wird verwiesen. An den wirtschaftlichen Verhältnissen der Beklagten hat sich nichts geändert.

Andreas Eberl
Rechtsanwalt