

Amtsgericht München  
- Mietgericht -

80335 München

17. März 2015 /a

**Unser Zeichen: 28294**

S [REDACTED]

In Sachen  
./.

1. Stein  
2. Bauer

**453 C 31421/12**

erwidern wir auf den Schriftsatz der Beklagten vom 12.02.2015 folgendes:

1. Die Beklagten zitieren lang und breit das Gutachten und die Äußerungen des Sachverständigen Dr. Grün. Schließlich erklären die Beklagten dann etwas, was der Sachverständige Dr. Grün niemals behauptet hat und was völlig falsch ist: Sie schreiben: "*Im Hinblick auf die kontaminierten Einrichtungsgegenstände ist die Widerbeklagte der Widerklägerin in vollem Umfang schadensersatzpflichtig.*"

Tatsächlich hat der Sachverständige Dr. Grün das streitgegenständliche Mietobjekt niemals gesehen. Er hat im Mietobjekt auch keinerlei Messungen irgendwelcher Art durchgeführt. Er wurde zur eventuellen Kontamination der Möbel befragt, ohne diese jemals gesehen oder an den Möbeln Messungen vorgenommen zu haben.

Daraus folgt: Der Sachverständige Dr. Grün kann zur Kontamination der Räume und der Möbel **überhaupt nichts** Zuverlässiges ausführen und er hat sich auch durchaus gehütet, irgendwelche von ihm nicht nachprüfaren Behauptungen aufzustellen.

Was die Kontamination von Räumen und Möbel anbelangt, wurden diese Punkte durch den vom Gericht bestellten Sachverständigen Prof. Dr. Stetter geprüft und er hat sich dazu in seinem ausführlichen Gutachten geäußert. Wenn das Gericht verlässliche Feststellungen eines Sachverständigen wünscht, dann kann es den Sachverständigen Prof. Dr. Stetter um eine Stellungnahme bitten oder als sachverständigen Zeugen verneh-

men. Das ist sinnvoller, als sich mit Spekulationen der Beklagten zu befassen, die sich auf ein Gutachten stützen, dessen Verfasser das, worüber er Auskunft geben soll, nicht gesehen und nicht gemessen hat!

Der Sachverständige Dr. Grün hat erklärt, dass das Nichtbewohnen der Mietsache von ihm als nicht überwiegend ursächlich für die Kontamination der Einrichtungsgegenstände angesehen werde, allerdings "ausgehend von einem nutzerabhängigen Lüftungsbeitrag von drei Stoßlüftungen pro Tag". Es gab aber keine drei Stoßlüftungen am Tag! Es gab überhaupt keine Lüftung, weil die Beklagten das Haus verlassen und zugesperrt hatten! Also ist der Einschätzung des Sachverständigen Dr. Grün die von ihm selbst genannte Grundlage entzogen. Mit dieser Einschätzung kann man absolut nichts anfangen!

2. Die Beklagten behaupten, aus der Kontamination der Möbel ergäbe sich, dass die Räume erst recht belastet waren. Auch das ist falsch.

Die Räume waren, solange sie von den Beklagten bewohnt und belüftet und beheizt wurden, eben nicht belastet und deswegen konnten auch die Möbel nicht belastet sein. Das wird bestätigt durch die Messwerte der Sachverständigen Scholz und Dr. Busch, welche mit  $0,02 \text{ mg/m}^3$ , bzw. mit  $0,017 \text{ mg/m}^3$  weit unter dem Richtwert II ( $0,03 \text{ mg/m}^3$ ) lagen. Darauf hatten wir bereits in unserem Schriftsatz vom 25.02.2015 hingewiesen. Wenn aber die Belastung der Räume unter dem Richtwert lag, dann kann die Belastung der Möbel nicht unzulässig hoch gewesen sein. Diese Belastung, die vom Sachverständigen Dr. Grün nicht gemessen wurde, war unerheblich. Es gab keinen Grund zur Sanierung der Möbel.

3. Die Beklagten behaupten, die krebsauslösenden Schadstoffe im Parkettkleber seien ein Kanzerogen der höchsten Stufe, Kategorie I. Diese Behauptung ist schlicht falsch.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

4. Die Beklagten behaupten ins Blaue hinein, das Mietobjekt sei bereits bei Mietbeginn "unbewohnbar" gewesen. Dazu folgendes:

- a) Die Beweisaufnahme in diesem Verfahren konnte sich logischerweise nicht auf die Belastung des Mietobjekts bei Mietbeginn erstrecken.
- b) Alle vorliegenden Messergebnisse zeigen, dass die Werte für leicht flüchtiges Naphthalin den Richtwert II zu keinem Mess-Zeitpunkt überschritten haben. Daraus folgt: Das Mietobjekt war bewohnbar!
- c) Von keinem Sachverständigen (Scholz, Dr. Busch, Prof. Dr. Stetter) wurde eine erhöhte Raumluftbelastung durch partikelförmige und schwerflüchtige PAK festgestellt. Alle Messwerte lagen im zugelassenen Bereich. Der Sachverständige Dr. Grün hat das Mietobjekt niemals gesehen und dort auch keine Messungen durchgeführt.
- d) Nach den Messergebnissen der Sachverständigen Scholz, Dr. Busch und Prof. Dr. Stetter wäre es bei einer üblichen Wohnnutzung des Objekts zu keiner Freisetzung von PAK aus dem Fußbodenaufbau gekommen.

Beweis: Sachverständiges Zeugnis des Herrn Prof. Dr. Stetter, wie vor.

Daraus folgt, dass die Mieträume bis zum Auszug der Mieter bewohnbar waren, denn die Belastungen haben den zulässigen Wohnraumwert deutlich unterschritten.

- 5. Die Beklagten behaupten, Hausstaubuntersuchungen dienen nur dem Schadstoffnachweis und einer Abschätzung der oralen Schadstoffaufnahme bei Kleinkindern. Auch diese Behauptung ist falsch. Maßgeblich für die Beurteilung der Gesundheitsbelastung durch partikelförmige PAK sind ausschließlich die PAK-Hinweise, die der Sachverständige Prof. Dr. Stetter auf Seite 32 ff seines Gutachtens vom 09.03.2012 angegeben hat. Eine andere Möglichkeit der Beurteilung durch partikelförmige PAK gibt es nicht, weil dafür keine amtlichen Grenzwerte existieren.

Beweis: Wie vor.

Es ist auch falsch, wenn die Beklagten behaupten, dass ein Rückschluss auf ein Gesundheitsrisiko nur durch Raumluftuntersuchungen erfolgen könne. Das ist deswe-

gen nicht möglich, weil partikelförmige PAK nicht flüchtig sind und es deshalb dafür keine Grenzwerte gibt.

Beweis: Wie vor.

Gerade deshalb wurden vom Umweltbundesamt zur Beurteilung die PAK-Hinweise herausgegeben, die nach wie vor ausschließlich Gültigkeit haben.

Beweis: Wie vor.

Nach diesen amtlichen Festlegungen sind alleine die Hausstaubuntersuchungen für die Beurteilung der PAK-Belastung zulässig. Eine Bewertung der schwerflüchtigen PAK nach Raumluftwerten wäre falsch. Nicht die Bewertungen des Sachverständigen Prof. Dr. Stetter sind daher wissenschaftlich unhaltbar falsch. Unhaltbar falsch ist vielmehr der Vortrag der Beklagten.

Beweis: Wie vor.

6. Nur nebenbei: Im Verfahren 282 C 23095/14 hat das Amtsgericht München den Prozesskostenhilfeantrag der Beklagten für eine Schmerzensgeldklage gegen den Sachverständigen Dr. Busch zurückgewiesen.

Beweis: Beiziehung der Akten des Amtsgerichts München  
- 282 C 23095/14.

g6z. [REDACTED]

Rechtsanwalt

Abschrift beglaubigt  
[REDACTED]