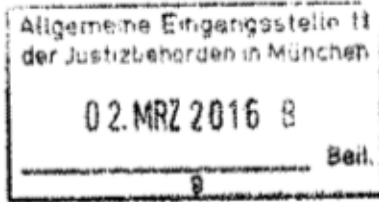


Amtsgericht München  
- Mietgericht -

80335 München



2. März 2016/a  
unser Zeichen: 28718

Mandant hat Abschrift

In Sachen  
./.

1. Stein  
2. Bauer

**421 C 31421/12**

erwidern wir namens der Klägerin auf den Schriftsatz der Beklagten vom 30.12.2015 folgendes:

I.

### **Rückerstattung überzahlter Mieten**

1. Die Beklagten fordern die Rückerstattung von Mieten, die sie im Zeitraum vom 01.08.2002 bis 30.09.2010 an die Klägerin bezahlt haben. Diese Forderung ist spätestens seit dem 31.12.2013 **verjährt**. Wir erheben die Einrede der Verjährung.
2. Hilfsweise: Im Verfahren 432 C 487/11 hat der Sachverständige Prof. Dr. Stetter in seinem Gutachten vom 09.03.2012 ausgeführt:
  - a) Auf Seite 40: Die stark erhöhte Naphthalin-Raumluftkonzentration ist vor allem auf die nicht übliche Nutzung und eingeschränkte Lüftung der Räume in den letzten ca. elf Monaten vor Durchführung der Messungen zurückzuführen.
  - b) Auf Seite 41: Der Abschleiß des Parketts durch die Beklagten, die Neuversiegelung und die Entfernung der Sockelleisten des Parketts haben zur Schadstoffbelastung der Räume beigetragen.

- c) Auf Seite 42: Die PAK-Belastung überschreitet die Richtwerte nicht und stellt kein Gesundheitsrisiko durch den Teerklebstoff dar. Die erhöhte Raumluft-Konzentration durch Naphthalin ist im wesentlichen auf die in neuerer Zeit unzureichende Lüftung der Räume und die ungewöhnlich hohen Temperaturen zum Messzeitpunkt und auf andere Quellen als den Parkettklebstoff (Tabakrauch, offene Feuerstellen im Raum, Kerzenbrand) etc. zurückzuführen.

Daraus folgt: Die überhöhte Naphthalin-Raumluftkonzentration wurde ausschließlich durch die Beklagten selbst dadurch verursacht, dass die Beklagten

- das Parkett unsachgemäß abschliffen und lackierten;
- die Parkettsockelleisten entfernten;
- das Haus nicht mehr bewohnten und
- nicht mehr regelmäßig lüfteten.

3. Man mag sich fragen, weshalb die Beklagten seinerzeit zwar aus dem Haus auszogen, es aber nicht räumten und nicht an die Klägerin herausgaben. Dafür gibt es eigentlich nur eine einzige überzeugende und auch naheliegende Begründung: Die Beklagten, die sich über Raumluftkonzentrationen mit PAK und Naphthalin unterrichtet hatten, wollten dadurch, dass sie das Haus absperreten und nicht mehr bewohnten und nicht mehr lüfteten, die Schadstoff-Konzentration im Haus verstärken, um Ansprüche gegen die Klägerin begründen und der Klägerin schaden zu können. Dieses böswillige und arglistige Verhalten passt sehr gut zu der einrissigen und unbelehrbaren Art und Weise, in der die Beklagten seit Jahr und Tag mit der Klägerin prozessieren.

Da die erhöhte Schadstoff-Konzentration im Mietobjekt ausschließlich von den Beklagten selbst verursacht wurde und da ohne ihre schädigenden Handlungen das Haus - wie zahlreiche Nachbarhäuser des gleichen Bautyps - problemlos und ohne Gesundheitsgefährdung hätte bewohnt werden können, war die Miete nicht wegen eines Mangels der Mietsache gemindert. Also können die Beklagten rückwirkend auch keine Rückzahlung von Teilmieten fordern.

4. Vorsorglich: Die Klägerin bestreitet, dass für das Mietobjekt in den Jahren 2005 bis

2010 im Durchschnitt monatliche Nebenkosten in Höhe von jeweils € 220,68 angefallen sind. Das ergibt sich auch nicht aus der Anlage B 81, die lediglich eine Aufzählung von Abschlagszahlungen enthält, nicht aber die insgesamt tatsächlich angefallenen Kosten.

5. Soweit die Beklagten erneut das Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen Prof. Dr. Stetter angreifen, ist das völlig belanglos. Auf der Grundlage dieses Gutachtens hat das Landgericht München I seinerzeit die Beklagten zur Räumung des Objekts verurteilt und - rechtskräftig - festgestellt, dass das Haus keineswegs unbewohnbar gewesen wäre, wenn es von den Beklagten vernünftig bewohnt und belüftet worden wäre. Daran sind die Beklagten gebunden. Sie können sich auch nicht darauf berufen, dass durch den Einbau dichter Fenster die Luftwechselrate reduziert worden sei. In unzähligen Häusern werden undichte Fenster durch dichte Fenster ersetzt und jeder halbwegs intelligente Mieter weiß, dass eine Wohnung mit dichten Fenstern mehr gelüftet werden muss als eine Wohnung mit undichten Fenstern. Die Beklagten haben **überhaupt nicht** gelüftet, so dass es auf die dichten Fenster für die Entscheidung des Rechtsstreits nicht ankommt.
6. Die Beklagten weisen darauf hin, dass das Amtsgericht München im Räumungsprozess eine Mietminderungsquote von 30 % gewährt habe. Das ist richtig. Nur vergessen die Beklagten, dass das Landgericht München I im Berufungsverfahren 14 S 123138/12 auf Seite 9 seines Urteils ausdrücklich erklärte, dass die Minderungsquote des Amtsgerichts zu hoch gewesen sei. Es "*wäre die Festsetzung einer Minderungsquote von 10 %-15 % angemessen gewesen*". Diese niedrigere Minderungsquote ist auch deswegen gerechtfertigt, weil die Schadstoff-Konzentration ausschließlich von den Beklagten selbst verursacht wurde.
7. Auf Seite 6 und 7 ihres Schriftsatzes vom 30.12.2015 zitieren die Beklagten ein Schreiben des Herrn Martin Meier aus dem Bayerischen Umwelt-Ministerium. Wir bestreiten mit Nichtwissen, dass dieser Brief der Beklagten zu 2. vor ihrem Auszug zugeing und von einem sachkundigen Mitarbeiter des Ministeriums stammte.
8. Soweit sich die Beklagten - immer wieder und immer wieder - auf irgendwelche "*Sachkundigen*" berufen, die sich angeblich besonders klug zum vorliegenden Streitstoff geäußert haben, müssen auch wir uns wiederholen: Man kann mit einem "Sach-

verständigen" nichts anfangen, der meint, er könne ohne Kenntnis der örtlichen Verhältnisse und ohne irgendwelche eigenen Untersuchungen besonders klug zu einem Sachverhalt Stellung nehmen, von dem er keine Ahnung hat!

## II.

### Verdienstaufschlag

1. Es kann überhaupt keine Rede davon sein, dass die Ablehnung der Prozesskostenhilfe unter Verletzung des rechtlichen Gehörs erfolgte. Es gibt wenige Prozessbeteiligte, die vor Gericht derart ausschweifend vorgetragen haben und seit Jahren rechtliches Gehör in geradezu unerträglichem Maß gefunden haben, wie die Beklagten. Seit Jahr und Tag beschäftigen die Beklagten mit ihrem ausschweifenden, gebetsmühlenhaft wiederholten Vortrag die Gerichte.
2. All das, was die Beklagten auf Seite 10 und 11 ihres Schriftsatzes vom 30.12.2015 über die Entdeckung von PAK im Parkettklebstoff vortragen, wird von den Klägerinnen mit Nichtwissen bestritten. Abgesehen davon, dass dieser gesamte Vortrag **verspätet** ist, bestreitet die Klägerin, dass
  - der Untersuchungsbericht der Gesellschaft für Umweltchemie vom 16.09.2010 richtig war;
  - den Beklagten mitgeteilt wurde, das Einbringen einer Sperrschicht sei vermutlich nicht praktikabel;
  - die Geschäftsführerin der GfU die Beklagten darauf hinwies, dass sie einen Austausch des Parketts für erforderlich halte und eine zuverlässige Randabdichtung nicht möglich sei und eine Sperrschicht nicht helfe;
  - Herr Eiben von der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft eine zuverlässige Randabdichtung für nicht möglich hielt und den Beklagten das möglichst schnelle Verlassen der Wohnung empfahl und darauf hinwies, dass die Möbel aufgrund der Schadstoffbelastung vermutlich unbrauchbar und zu entsorgen seien;
  - ein Mitarbeiter der [REDACTED] darauf hingewiesen habe, dass

seine Firma bei schon viel geringeren Schadstoffwerten extreme Sicherheitsvorkehrungen treffen müsse;

- Herr Martin Meier vom Bayerischen Umweltministerium eindringlich riet, die Wohnung wegen des hohen Gesundheitsrisikos zu verlassen.
- die vorstehenden Hinweise, Äußerungen und Berichte sachlich richtig waren.

3. Bestritten wird ferner, dass

- den Beklagten durch das Entfernen von ein paar Parkettstäben das Bewohnen der Wohnung unmöglich gemacht wurde und dass die Beklagten sich bemühten, Ersatzwohnraum in München zu beschaffen;
- sie sich im persönlichen Umfeld umhörten und beim Münchner Wohnungsamt nachfragten.

Bestritten wird auch, dass die Beklagten auf dem regulären Wohnungsmarkt nach einer Wohnung suchten und keine fanden und deswegen in Burghausen ausharren mussten. Bestritten wird ferner, dass deswegen die Tätigkeit an der Volkshochschule nicht mehr ausgeübt werden konnte und dadurch ein Verdienstaufschlag in Höhe von insgesamt € 23.625,-- in den Jahren 2010 bis 2012 entstand. Insoweit ist der Vortrag der Beklagten unsubstantiiert.

- 4. Soweit die Beklagten ihre eigene Einvernahme als Partei beantragen, **widersetzt** sich die Klägerin.
- 5. Der Vortrag der Beklagten zum angeblichen Verdienstaufschlag ist total **unschlüssig**. Es gibt unzählige Arbeitnehmer, die 100 km zur Arbeit fahren und am Abend dieselbe Strecke wieder zurück. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, in München Zimmer oder Wohnungen anzumieten, wenn man sich vernünftig darum bemüht. Was glauben die Beklagten eigentlich, wie Tausende von Studenten und sonstigen Personen Jahr für Jahr in München eine Wohnung oder ein Zimmer finden? Es spricht alles dafür, dass der Beklagte keine Lust hatte und hat, zu arbeiten. Sonst hätte er sich entweder in München eine Unterkunft beschafft oder er wäre von Burghausen nach München zur Arbeit gefahren. Jedenfalls wäre er nicht in Burghausen gesessen und hätte dort seine

Hände in den Schoß gelegt.

6. Auf Seite 14 bis 16 des Schriftsatzes vom 30.12.2015 wiederholt die Beklagte ihren früheren Vortrag und will darlegen, dass die am 15.12.2010 ausgesprochene, fristlose Kündigung des Mietverhältnisses "*vollkommen unerwartet und treuwidrig*" gewesen sei. Da die fristlose Kündigung der Klägerin von allen damit befassten Gerichten als begründet bestätigt wurde, soll nur kurz folgendes ausgeführt werden: Die Beklagten haben damals ihre Mietzahlungen **völlig** eingestellt. Also kam die Kündigung für sie keineswegs unerwartet. Ein Mieter, der keine Miete zahlt, muss mit der fristlosen Kündigung rechnen.

Treuwidrig hat die Klägerin nicht gehandelt. Sie hat die Mängelrügen der Beklagten durch Sachverständige untersuchen lassen und wurde darüber belehrt, dass das Haus ohne weiteres bewohnbar sei und dass die erhöhte Schadstoffkonzentration nur auf das Verhalten der Beklagten zurückzuführen sei. Auch das ist im Räumungsprozess rechtskräftig bestätigt worden.

7. Auf Seite 17 bis 20 ihres Schriftsatzes vom 30.12.2015 versuchen die Beklagten wortreich zu begründen, weshalb sie in Burghausen wohnten und nicht zur Arbeit nach München fahren. Dabei erklären sie allen Ernstes, mit dem Auto hätte man von Burghausen nicht nach München zur Arbeit fahren können, weil die Strecke ein hohes Verkehrsaufkommen und erhöhtes Unfallrisiko aufweise. Mit der Bahn hätte man nicht fahren können, weil dieses Verkehrsmittel "*bekannterweise zu Verspätungen*" neige. Über diese Art der "Argumentation" kann man wirklich nur noch den Kopf schütteln.

Niemand hat die Beklagten gezwungen, nach Burghausen zu ziehen. Wenn sie in München keine Wohnung fanden, dann hätten sie in die Nähe von München ziehen können. Sie behaupten nicht einmal, in den umliegenden Ortschaften nach einer Wohnung gesucht zu haben.

Auf Seite 4 ihres Schriftsatzes behaupten die Beklagten, sie hätten monatlich eine Bruttomiete in Höhe von € 1.410,68 bezahlt. Bei der Mutter der Beklagten in Burghausen zahlen sie überhaupt keine Miete. Weshalb beklagen sie sich dann auf Seite 20 ihres Schriftsatzes, sie hätten mangels Liquidität kein zuverlässiges Auto anschaffen können?

8. Weitere Fragen: Weshalb haben die Beklagten nicht versucht, in Burghausen oder in irgendwelchen anderen Orten eine Beschäftigung zu finden? Es dürfte gerichtsbekannt sein, dass es für arbeitswillige Personen im Umkreis von München in den Jahren 2010 bis 2012 völlig problemlos war, bezahlte Beschäftigungen zu finden. Jeder Student, der arbeiten will, findet einen Job, sei es im Verkauf oder in der Gastronomie oder als Fahrer oder als Nachhilfelehrer.
9. All das, was die Beklagten auf Seiten 21 bis 24 über die angebliche Unbewohnbarkeit des Mietobjekts vortragen, ist schlicht falsch und wird bestritten. Man muss sich schon darüber wundern, dass die Beklagten viele Jahre nach Beginn der Rechtsstreitigkeiten mit der Klägerin immer noch nicht eingesehen haben, dass sie die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses dadurch provozierten, dass sie keine Miete zahlten und dass sie die hohe Schadstoffkonzentration im Haus selbst dadurch verursachten, dass sie das Haus nicht bewohnten und nicht lüfteten.
10. Hilfsweise: Die Klägerin bestreitet mit Nichtwissen, dass der Beklagte vom Wintersemester 2010 bis zum Wintersemester 2012 insgesamt 52.650 km hätte zurücklegen müssen, um mit dem Auto von Burghausen zu seiner Arbeitsstelle in München zu gelangen und dass ihm dadurch Fahrtkosten in Höhe von € 15.795,-- entstanden wären. Die Klägerin bestreitet auch mit Nichtwissen, dass der Beklagte seine Stelle bei der Volkshochschule in München deswegen verlor, weil er nach Burghausen umgezogen war.
11. Vorsorglich: Wir rügen hinsichtlich der Ansprüche auf Verdienstaussfall **Verjährung**.
12. Höchst vorsorglich: Die Klägerin bestreitet, dass die Beklagten im fraglichen Zeitraum, für den sie Verdienstaussfall fordern, nichts verdient haben. Wovon haben sie eigentlich in dieser Zeit gelebt? Dazu fehlt jeder schlüssige Vortrag!

### III.

#### **Entgangener Gewinn**

1. Die Klägerin bestreitet mit Nichtwissen, dass die Gewerbetätigkeit, die von den Beklagten im Mietobjekt ausgeübt wurde, keine Außenwirkung hatte und sich nicht störend auf die Mietsache auswirkte. Darauf kommt es indessen auch gar nicht an. Maßgeblich ist, dass die Beklagten sich in § 1.3 des Mietvertrages verpflichtet hatten, das

Mietobjekt nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der Klägerin für gewerbliche Zwecke zu benützen. Diese schriftliche Einwilligung gab es nicht, so dass die gewerbliche Nutzung **vertragswidrig** war. Die Klägerin ist keineswegs dazu verpflichtet, den Beklagten angeblich entgangene Verdienste aus einer vertragswidrigen Tätigkeit zu ersetzen.

2. Die Klägerin bestreitet, dass dem Hausverwalter Wöhrl seit dem Frühjahr 2009 die gewerbliche Tätigkeit der Beklagten im Mietobjekt bekannt war.
3. Die Beklagten behaupten unter Bezugnahme auf die Anlage B 86, die Klägerin sei mit der gewerblichen Tätigkeit im Haus "*prinzipiell einverstanden*" gewesen. Davon kann überhaupt keine Rede sein. In Ziff. 5 des Schreibens vom 01.04.2011 (B 86) forderten wir von den Beklagten die Zahlung eines Gewerbe-Mietzuschlags von monatlich € 100,--, weil die Beklagten das Mietobjekt jahrelang ohne die erforderliche, schriftliche Genehmigung der Klägerin gewerblich genutzt hatten. Wenn die Klägerin von den Beklagten zeitnah unterrichtet worden wäre und die gewerbliche Tätigkeit genehmigt hätte, dann hätte sie das auf jeden Fall von der Bezahlung eines entsprechenden Gewerbe-Zuschlags von monatlich € 100,-- abhängig gemacht. Diesen Zuschlag wollten sich die Beklagten dadurch ersparen, dass sie die Klägerin nicht informierten und somit täuschten. Noch heute schulden sie der Klägerin den in der Anlage B 86 bezifferten Betrag in Höhe von € 10.400,--. Mit ihrer Zahlungsforderung rechnet die Klägerin hilfsweise gegen die Widerklageforderungen der Beklagten auf.
4. Was die Höhe des angeblichen Verdienstauffalls anbelangt, verweisen wir auf unseren früheren Vortrag. Die von den Beklagten behaupteten monatlichen Bruttogewinne werden mit Nichtwissen bestritten, ganz abgesehen davon, dass es nicht auf Bruttogewinne ankommen kann, sondern allenfalls auf Nettogewinne. Die Richtigkeit der betriebswirtschaftlichen Auswertungen für 2012 und 2013 (B 87 und B 88) wird mit Nichtwissen bestritten.
5. Insgesamt beziehen wir uns auf die überzeugenden Ausführungen des Landgerichts München I in dem Beschluss vom 28.09.2015, mit dem die Gewährung der Prozesskostenhilfe für den Anspruch auf Ersatz von Verdienstauffall abgelehnt wurde. Der Begründung des Landgerichts ist nichts weiter hinzuzufügen.



6. Nur am Rande: Der gesamte Vortrag der Beklagten auf Seite 30 bis 34 ihres Schriftsatzes vom 30.12.2015 ist **verspätet** und wird außerdem mit Nichtwissen bestritten. Dieser Vortrag zeigt aber, dass die Beklagten offensichtlich nicht dazu in der Lage waren, ihren Versandhandel vernünftig zu organisieren. Dafür können sie nicht die Klägerin verantwortlich machen.

#### IV.

#### Fahrtkosten

1. Die Klägerin bestreitet ganz entschieden, dass die Beklagten bis zum 23.01.2013 "*regelmäßig*" (was soll das eigentlich heißen?) im Mietobjekt lüfteten, putzten, den Garten pflegten, die Heizungsanlage regelmäßig kontrollierten und die Räume im Winter beheizten. Allein die Tatsache, dass die Heizkörper im Winter einfroren und platzten beweist schon die Unwahrheit des Vortrags der Beklagten.
2. Die Klägerin bestreitet mit Nichtwissen die auf Seite 37 des Schriftsatzes vom 30.12.2015 aufgelisteten, angeblichen Bahnfahrten und die angeblich daraus resultierenden Kosten in Höhe von € 1.016,65. Bestritten wird auch, dass die Fahrten zur Wahrnehmung von persönlichen, wichtigen Terminen notwendig waren.

Die auf Seite 38 des Schriftsatzes aufgeführten Fahrten mit ausgeliehenen Fahrzeugen werden ebenso mit Nichtwissen bestritten, desgleichen die angefallenen Kosten in Höhe von angeblich € 370,23.

Die Klägerin bestreitet ferner mit Nichtwissen, dass die Beklagten mit einem eigenen Pkw in der Zeit vom 18.05.2012 bis 23.01.2013 sechzehnmal von Burghausen nach München und zurück fuhren und dass dafür Kosten in Höhe von € 1.123,20 anfielen. Ferner wird bestritten, dass die von den Beklagten geltend gemachten Fahrtkosten jeglicher Art in irgendeiner Weise von der Klägerin schuldhaft verursacht oder mitverursacht wurden.

3. Die Beklagten wollen sich auf die Ausführungen des Sachverständigen Prof. Dr. Stetter stützen, der erklärte, ein Gesundheitsrisiko sei bei Überschreitung des Richtwertes 2 nicht ausgeschlossen. Dabei lassen die Beklagten völlig außer Acht, dass sie es waren, die die Überschreitung des Richtwertes 2 verursacht haben und dass es ihre

Pflicht gewesen wäre, die Überschreitung des Richtwertes dadurch rückgängig zu machen, dass sie das Mietobjekt regelmäßig beheizten und lüfteten; dazu hätten sie sich nicht lange in der Wohnung aufhalten müssen.

## V.

### Schmerzensgeld

1. Auf Seite 45 und 46 des Schriftsatzes vom 30.12.2015 listen die Beklagten auf, unter welchen gesundheitlichen Beschwerden sie angeblich gelitten haben. Dieser gesamte Vortrag wird mit Nichtwissen bestritten. Bestritten wird insbesondere, dass die angeblichen Gesundheitsbeschwerden irgendetwas mit der Schadstoffbelastung im Mietobjekt zu tun hatten. Wenn sich der Gesundheitszustand der Beklagten, wie sie behaupten, derart dramatisch verschlechterte, dann müssen sie sich schon fragen lassen, weshalb sie fast zehn Jahre lang vergnügt in dem Haus lebten, ohne irgendetwas zu unternehmen, um den angeblichen Gesundheitsverfall zu stoppen.

Tatsächlich war es aber eben so, dass die Schadstoffbelastung im Haus solange völlig unbedeutend war, solange die Beklagten nicht den Parkettboden abschliffen und unzweckmäßig lackierten und die Sockelleisten entfernten. Die ganzen pseudomedizinischen Ausführungen der Beklagten, die natürlich bestritten werden, liegen deswegen neben der Sache, weil aufgrund des rechtskräftigen Räumungsurteils eben feststeht, dass das Wohnen in dem Haus für die Beklagten keinerlei Gesundheitsrisiko bedeutete, solange sie nicht selbst dafür sorgten, dass sich die Schadstoffkonzentration im Haus erhöhte.

2. Eine absolute Unverschämtheit stellt es dar, wenn die Beklagten ins Blaue hinein behaupten, die Klägerin habe gewusst, wie der Parkettkleber beschafft gewesen sei und sie habe das dem Beklagten arglistig verschwiegen. Davon kann überhaupt keine Rede sein. Es stimmt auch nicht, dass der Sohn der Klägerin das Haus deswegen nicht bezog, weil er oder die Klägerin von der Schadstoffbelastung des Parkettklebers informiert gewesen sei.

Beweis: Zeugnis des Herrn [REDACTED]

3. Der Anspruch auf Zahlung eines Schmerzensgeldes ist einfach deswegen unbegründet, weil

- die Beklagten durch den Parkettkleber keinerlei Gesundheitsschäden erlitten haben;
  - etwaige Gesundheitsschäden der Beklagten in keiner Weise durch die Klägerin schuldhaft verursacht wurden und
  - die Beklagten selbst dafür sorgten, dass sich der Schadstoff im Haus ausbreitete.
4. Zu der Behauptung, der Unterzeichnete habe in der mündlichen Verhandlung am 25.03.2011 ausgeführt, es sei "*allgemein bekannt*", dass früher teerhaltige Parkettkleber verwendet wurden, haben wir uns bereits in Ziff. 3.5 unseres Schriftsatzes vom 15.10.2014 geäußert. Daraus zu schließen, der Klägerin sei die Schadstoffbelastung in der Wohnung bekannt gewesen, ist eine böswillige Unterstellung. Über die Zusammensetzung des Parkettklebers wurde die Klägerin erstmals im Rahmen der Streitigkeiten mit den Beklagten informiert.

## VI.

### **Weitere Privatgutachten**

1. Die angebliche Kontamination der Möbel der Beklagten wurde von den Beklagten selbst dadurch verursacht, dass Sie die Möbel in einem nicht bewohnten und nicht gelüfteten Haus stehen ließen; insoweit verweisen wir auf das Ergebnis der bisherigen Beweisaufnahme. Also gibt es keinen Rechtsgrund, weshalb die Klägerin dazu verpflichtet sein sollte, die Kosten für die Erstellung eines Angebots zu bezahlen.
2. Die Klägerin bestreitet mit Nichtwissen, dass sich die Beklagten zur Vorbereitung von Fragen an den Sachverständigen Dr. Grün durch Herrn Thumulla beraten ließen und dass diese Beratung notwendig war, um Fragen an den Sachverständigen Dr. Grün zu stellen. Wiederum gibt es keinen Rechtsgrund, weshalb die Klägerin dazu verpflichtet sein soll, die Kosten des Herrn Thumulla zu erstatten.

## VII.

**Mehrkosten der Ersatzunterkunft**

1. Zunächst: Hätten die Beklagten das Haus weiter beheizt und gelüftet und die Sockelleisten des Parkettbodens angebracht, dann wäre das Haus ohne weiteres bewohnbar gewesen. Allein schon aus diesem Grund sind sämtliche, angebliche Mehrkosten der Ersatzunterkunft in Burghausen von den Beklagten selbst verschuldet worden und sind von der Klägerin nicht zu erstatten.
2. Die Klägerin bestreitet mit Nichtwissen, dass die Beklagten für die Ersatzunterkunft in Burghausen seit Oktober 2010 monatliche Miete in Höhe von € 668,50 schulden und auch tatsächlich bezahlt haben.
3. Die Mehrkostenberechnung auf Seite 58 des Schriftsatzes vom 30.12.2015 ist eine ausgesprochene Milchmädchen-Rechnung. Niemand hat die Beklagten gezwungen, nach Burghausen zu ziehen und dort eine Wohnung zu mieten und die in München gemietete Wohnung nicht zur räumen und an die Klägerin herauszugeben.
4. Die Tatsache, dass die Beklagten auf Freistellung klagen, macht klar, dass sie an [REDACTED] überhaupt keine Miete für die Burghausener Wohnung bezahlt haben, so dass Ihnen insoweit keinerlei Schaden entstanden ist.

## VIII.

**Nutzungsausfallentschädigung**

1. Die Beklagten waren es selbst, welche die erhöhte Schadstoffkonzentration in der Wohnung verursachten. Also können die Beklagten für sämtliche Schäden, die direkt oder indirekt durch die Schadstoffkonzentration entstanden sind, keinen Ersatz von der Klägerin fordern.
2. Die Beklagten - auch insoweit wiederholen wir uns - hätten durch vernünftiges Heizen und Lüften und durch die Montage der Sockelleisten jede Gesundheitsgefahr beseitigen können und dann wäre es für sie problemlos möglich gewesen, die Wohnung zu nutzen. Dass sie nicht diesen Weg gingen, sondern sich darauf kaprizierten, jahrelang mit der Klägerin herumzstreiten, ist ihre eigene Schuld.

3. Die Behauptung der Beklagten, die Wohnung sei nicht benutzbar gewesen, wird auch durch ständige Wiederholung nicht richtiger und berücksichtigt nicht, dass Einschränkungen der Benutzbarkeit ausschließlich von den Beklagten verschuldet wurden.
4. Soweit sich die Beklagte auf die BGH-Urteile vom 20.02.2014 und vom 08.05.2014 berufen, sind diese beiden Urteile im vorliegenden Fall nicht einschlägig. Beide Urteile betreffen Fälle, in denen gekaufte Eigentumswohnungen vom Unternehmer nicht rechtzeitig fertiggestellt wurden und der Käufer keinen gleichwertigen Wohnraum zur Verfügung hatte. In diesen Fällen entschied der BGH, dass dem Käufer eine Nutzungsausfallentschädigung zustehen könne.

Ganz anders der vorliegende Fall: Die Beklagten wohnten in einer bewohnbaren Wohnung. Sie verursachten selbst, dass das Wohnen durch eine erhöhte Schadstoffkonzentration beeinträchtigt wurde. Anstatt die Schadstoffkonzentration durch Bewohnen, Beheizen und Lüften zu senken und in der Wohnung zu bleiben, zogen sie aus, stellten die Heizung ab und schlossen Fenster und Türen.

Es gibt nicht den mindesten Grund, weshalb die Klägerin dazu verpflichtet sein sollte, diesen Beklagten eine Nutzungsausfallentschädigung zu bezahlen.

5. Die Widerklage auf Zahlung von Nutzungsausfallentschädigung ist im übrigen bereits unzulässig, weil der Anspruch nicht beziffert worden ist.

#### IX.

#### **Betriebskostenguthaben**

1. Der geltend gemachte Anspruch ist **verjährt**.
2. Hilfsweise rechnet die Klägerin mit ihren Forderungen auf.

#### X.

#### **Betriebskosten**

1. Der Anspruch ist **verjährt**.

2. Vorsorglich hat die Klägerin gegen einen etwaigen Anspruch der Beklagten aufgerechnet.

## XI.

**Nebenkosten für Strom, Gas und Wasser**

1. Der geltend gemachte Anspruch der Beklagten ist **verjährt**.
2. Die Berechnungen der Beklagten sind nicht nachvollziehbar und deswegen unschlüssig. Davon abgesehen fehlt es an einem Rechtsgrund. Niemand hat die Beklagten zum Auszug gezwungen.

## XII.

**Zum Schluss**

1. Zusammengefasst: Gegen sämtliche von den Beklagten mit der Widerklage geltend gemachten Ansprüche erhebt die Klägerin die Einrede der **Verjährung**.
2. Im Vorprozess wurde rechtskräftig festgestellt, dass die fristlose Kündigung des Mietvertrages durch die Klägerin gerechtfertigt war. Die Beklagten wurden rechtskräftig zur Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verurteilt. Alle darauf beruhenden, vermeintlichen Forderungen der Beklagten scheitern an der **Rechtskraft** des Räumungsurteils im Vorprozess.
3. Die von der Klägerin hilfsweise gegen die Widerklageforderungen aufgerechneten Ansprüche sind höher als etwa - wie nicht - begründete Widerklageforderungen, so dass diese erloschen sind.
4. Das Landgericht hat mit seinem Beschluss vom 28.09.2015 - 14 T 14120/15 - die Gewährung der Prozesskostenhilfe für folgende Forderungen der Beklagten rechtskräftig abgelehnt:
  - Minderungsquote höher als 15 %.
  - Verdienstausfall für beide Beklagten.

- Schadensersatzansprüche des Beklagten zu 2. wegen Nichtwahrnehmung von Kursen bei der Volkshochschule München.
- Kosten für außergerichtliche Gutachten.
- Ersatz von Fahrtkosten.

Das Amtsgericht hatte mit Beschluss vom 04.02.2014 - 432 C 522/14 - im Rahmen einer von den Beklagten erhobenen Klage wegen Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung die Anträge der Beklagten auf Gewährung von Prozesskostenhilfe für folgende, von den Beklagten geltend gemachten Ansprüche zurückgewiesen:

- Mietzinsminderung rückwirkend um 100 %.
- Schadstoffbelastung der Möbel der Beklagten.
- Rückzahlung der Mietkaution in Höhe von € 3.450,48.
- Guthaben aus Nebenkostenabrechnung 2009, 2010, 2011 und 2012 in Höhe von insgesamt € 641,61.

Gegen diesen Beschluss legten die Beklagten sofortige Beschwerde ein, die mit Beschluss des Landgerichts München I vom 26.03.2014 - 14 T 5598/14 - kostenpflichtig zurückgewiesen wurde. Zur Begründung führte das Landgericht in diesem Beschluss aus, dass die Ansprüche der Beklagten keine Erfolgsaussicht hätten.

Beweis: Beiziehung der Akten des Amtsgerichts München  
in Sachen Bauer und Stein gegen S. 432 C 522/14  
und des Landgerichts München I - 14 T 5598/14.

Im Hinblick auf die diversen, rechtskräftigen Entscheidungen über die Prozesskostenhilfe-Anträge der Beklagten fehlt es an einem Rechtsschutzbedürfnis für die Wiederholung der PKH-Anträge. Auf jeden Fall sind diese neuen Anträge rechtsmissbräuchlich, weil mit ihnen nur "Begründungen" wiederholt werden, die von den Beklagten bereits mehrfach vorgetragen wurden und weil die Beklagten durch permanente, wiederholte

Anträge versuchen, das Verfahren zu verzögern. Beantragt eine Partei erneut Prozesskostenhilfe und wiederholt dabei - wie hier - nur ihr früheres Vorbringen, so steht die Bestandskraft des früheren Beschlusses einer erneuten PKH-Entscheidung entgegen. Dem Antrag fehlt es am Rechtsschutzbedürfnis (OLG Koblenz in MDR 2007, 677).

5. Prozesskostenhilfe kann den Beklagten nicht gewährt werden, weil ihre Widerklage nicht aussichtsreich, wohl aber überaus mutwillig ist. Denn die Beklagten lassen völlig außer Acht, dass sie wegen vertragswidrigem Verhalten rechtskräftig zur Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verurteilt wurden, so dass sie alle daraus direkt oder indirekt resultierenden Nachteile selbst zu tragen haben.
6. In der mündlichen Verhandlung am 10.02.2016 hatte die Beklagte zu 1. erklärt, dass die mit Schriftsatz vom 30.12.2015 gestellten Widerklage-Anträge unbedingt gestellt werden und nicht von der Gewährung von Prozesskostenhilfe abhängig gemacht werden sollen. Hilfsweise für den Fall, dass das Gericht die Widerklage der Beklagten nicht sogleich abweisen wird, wäre den Beklagten die Einzahlung von Gerichtskosten-Vorschüssen aufzugeben.

gez. 

Rechtsanwalt

Abschrift Legitimation  
161  
