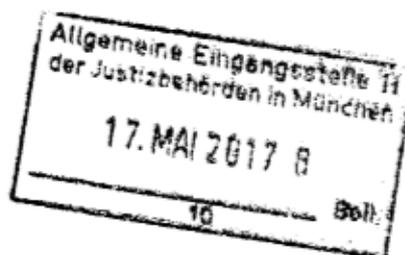


Amtsgericht München
- Mietgericht -

80335 München



17. Mai 2017 /SA

unser Zeichen: IVE-29048

S [REDACTED]

In Sachen
./.

421 C 31421/12

1. Stein
2. Bauer

tragen wir für die Klägerin noch folgendes vor:

1. Die Beklagten haben die Einholung eines Obergutachtens beantragt und diesen Antrag auf die "*Sachverständig-wissenschaftliche Stellungnahme*" des Privatgutachters Thumulla vom 29.07.2013 gestützt. Was die Qualität dieser Stellungnahme des Herrn Thumulla anbelangt, verweisen wir auf das Schreiben des Sachverständigen Prof. Dr. Stetter vom 02.03.2017. In diesem Gutachten hat der Sachverständige Dr. Stetter im einzelnen dargelegt, dass die polemischen Angriffe des Privatgutachters Thumulla nicht gerechtfertigt sind. Herr Thumulla hat dem Sachverständigen Prof. Dr. Stetter vorgeworfen, er habe in seinem Gutachten die "PAK-Hinweise" als Bewertungsmaßstäbe verwendet, obwohl diese Hinweise nicht dem Stand der Wissenschaft und der Technik entsprechen. Dazu hat der Sachverständige Prof. Dr. Stetter die Stellungnahmen des Herrn Dr. Moriske, Direktor im Bundesumweltamt, eingeholt und ferner eine weitere Stellungnahme des Deutschen Instituts für Bautechnik. Diese beiden Stellungnahmen wurden dem Schreiben des Sachverständigen Prof. Dr. Stetter vom 02.03.2017 als Anlagen beigelegt. Es ergibt sich aus diesen Anlagen folgendes:
 - Die PAK-Hinweise, die vom Deutschen Institut für Bautechnik im Jahr 2000 herausgegeben wurden, besitzen weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.
 - Für PAK in Parkettböden sind die PAK-Hinweise weiterhin zu verwenden.

Sowohl das Umweltbundesamt als auch das Deutsche Institut für Bautechnik stimmen somit der vom Sachverständigen Prof. Dr. Stetter vertretenen Ansicht voll zu. Unter diesen Umständen gibt es keinen Grund, sich weiter mit den unzutreffenden Behauptungen des Privatgutachters Thumulla zu befassen. Und es gibt auch keinen Grund, ein Obergutachten einzuholen.

2. Im Schriftsatz vom 10.04.2017 haben die Beklagten behauptet, die Renovierung des Parketts sei mit der Klägerin abgestimmt und ihnen im Mietvertrag auferlegt worden. Es trifft zu, dass wir die Abstimmung zwischen den Parteien in unserem Schriftsatz vom 24.09.2012 bestätigt hatten. Das beruhte auf einem Informationsirrtum, der uns unterlaufen ist. Tatsächlich waren die Parkettarbeiten mit der Klägerin **nicht** abgestimmt.

Auf jeden Fall war es nicht fachgerecht, die Sockelleisten zu entfernen und dann längere Zeit nicht wieder zu montieren.

3. Die Zwangsräumung wurde an zwei Tagen durchgeführt, nämlich am 23.01.2013 und am 01.02.2013.
4. Was den Zeitpunkt der wirksamen, fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses angeht, werfen die Beklagten der Klägerin vor, "*wissentlich unwahr*" vorzutragen und beschwerten sich über einen "*wiederholten Wust an Unwahrheiten*". Auf Seite 3 seines Urteils vom 12.07.2012 im Verfahren 432 C 487/11 hat das Amtsgericht München ausgeführt, dass die Klägerin das Mietverhältnis mit dem Beklagten erstmals am 13.12.2010 fristlos kündigte und danach erneut am 01.03.2011, am 30.05.2011, am 11.08.2011 und am 15.02.2012. Dieser Kündigung folgten dann weitere drei fristlose Kündigungen. Auf Seite 9 dieses Urteils wurde vom Amtsgericht entschieden, dass das Mietverhältnis zwischen den Parteien "*jedenfalls durch die fristlosen Kündigungen vom 15.02.2012, 22.03.2012 und 27.03.2012*" beendet wurde. Mit anderen Worten: Das Amtsgericht hat über die Wirksamkeit der in den Jahren 2010 und 2011 von der Klägerin ausgesprochenen, fristlosen Kündigungen überhaupt nicht entschieden, weil es für seine Entscheidung darauf nicht ankam. Die Behauptung der Beklagten, die Klägerin habe wissentlich unwahr vorgetragen, ist also völlig aus der Luft gegriffen. Sämtliche fristlosen Kündigungen der Klägerin waren begründet, auch die vom 13.12.2010. Denn damals waren die Beklagten bereits mit mehr als zwei Monatsmieten im Rückstand. Sie hatten das Haus verlassen und kümmerten sich nicht mehr um die Lüftung und Beheizung des Hauses. All das berechtigte die Klägerin schon damals zur fristlosen Kündigung.

Die Behauptung, die fristlose Kündigung vom 13.12.2010 sei rechtsmissbräuchlich gewesen, ist schlicht falsch. Mangelhaft wurde die Wohnung nicht durch das Vorhandensein des Parkettklebers, sondern ausschließlich dadurch, dass die Beklagten die Sockelleisten entfernt, das Haus verlassen und nicht mehr beheizt und gelüftet hatten. In den benachbarten Häusern gleicher Bauart wurde das Parkett mit demselben Kleber verlegt. Die Häuser wurden problemlos jahrzehntelang bewohnt ohne dass die Bewohner krank wurden: Ganz im Gegenteil: Nicht wenige Bewohner der benachbarten Häuser haben ein sehr hohes Alter erreicht.


Rechtsanwalt