

Marion Stein und Michael Bauer  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Vorab per Fax – **bitte sofort vorlegen**

Amtsgericht München  
Pacellistr. 5  
80315 München

Aktenzeichen **421 C 31421/12**

09.10.2018

In Sachen S [REDACTED] ./.. Stein, M. und Bauer, M.

haben wir am 17.07.2017 (Bl. 1335 d. A.) sowie nochmals ergänzend am 31.10.2017 (Bl. 1409/1410 d. A.) die für unseren Anspruch auf Schadensersatz entscheidungserheblichen und bis dahin unstrittigen Tatsachen zusammengefasst. Nachfolgend hat die Gegenpartei am 17.11.2017 (Bl. 1416/1417 d. A.) völlig substanzlos ausgeführt, dass all das von uns als unstrittig Bezeichnete „keineswegs unstrittig“ sei und sodann in der Güteverhandlung am 25.04.2018 jede Erörterung hierzu kategorisch abgelehnt, was – trotz unseres intensiven Bemühens – ebenso wie auch die Einschätzung von RiAG Kolper, wonach für ihn unstrittig ist, dass die Giftstoffe aus dem teerhaltigen Parkettkleber in den Wohninnenraum gelangt sind, leider nicht protokolliert wurde.

Aufgrund dieses Sachverhalts haben wir mit Schriftsatz vom 19.07.2018, 06.09.2018 und 14.09.2018 beantragt, dass ein Grundurteil erlassen wird. Um diesem Antrag Nachdruck zu verleihen, **beantragen wir nunmehr gemäß § 256 Abs. 2 ZPO widerklageerweiternd**, dass über die Frage, ob uns die widerbeklagte Vermieterin dem Grunde nach zum Schadensersatz verpflichtet ist, insbesondere aus Gründen der Prozessökonomie als auch hinsichtlich der gebotenen Prozessförderungspflicht, durch ein **Zwischenfeststellungsurteil nach Aktenlage** entschieden wird. Unser schutzwürdiges Interesse an der begehrten Zwischenfeststellung ergibt sich bereits daraus, dass andernfalls jeder Richterwechsel das Risiko birgt, dass der erhebliche bauseits bedingte Mangel der streitgegenständlichen Mietsache immer wieder aufs Neue bewiesen werden muss, obwohl das Gericht in Person von RiAG Hansen schon mit Beweisbeschluss vom 07.11.2013 (Bl. 345/348 d. A.) Beweis zu einem Mangelfolgeschaden erhoben hat.

Hinsichtlich dieses Antrags auf Erlass eines Zwischenfeststellungsurteils merken wir zum Schreiben vom 25.09.2018 an, dass (auch) der dortige Vortrag der Klagepartei aktenkundig wahrheitswidrig ist:

1. Aktenkundig **wahrheitswidrig** ist, dass die Dichtigkeit des Parkettbodens von uns durch das Entfernen der Sockelleisten „zerstört“ worden sei.

Wie anhand der eingereichten Fotos des unrenovierten Parketts (Bl. 247/248 d. A.) ersichtlich ist, wies der Parkettboden auch bei Mietbeginn keine Dichtigkeit auf, da zwischen den Parkettstäben deutliche Fugen und eine nicht mehr ordnungsgemäße Versiegelung vorhanden waren. Diese fehlende Dichtigkeit geht auch aus den Fotos des unrenovierten Parkettbodens im Gang des Obergeschosses (Bl. 249 d. A.) sowie aus dem Gutachten vom 09.03.2012 (Bl. 43/67 d. A.) hervor, in dem Herr Stetter auf Seite 20 u. a. vermerkt hat, dass (selbst für ihn) an der Rückseite des angehobenen Teppichbodens „Teergeruch wahrnehmbar“ war. Auch wenn schon anhand dieser Tatsachen augenscheinlich ist, dass die fehlende Dichtigkeit des Parkettbodens durch das Entfernen der Sockelleisten nicht „zerstört“ werden konnte, weisen wir noch einmal darauf hin, dass die Schadstoffmessungen am 23.08.2011 mit angebrachten Sockelleisten durchgeführt wurden. Demzufolge sind auch die im Gutachten vom 09.03.2012 dokumentierten Schadstoffmesswerte ein weiterer Nachweis dafür, dass der Parkettboden weder mit noch ohne Sockelleisten Dichtigkeit aufgewiesen hat. Aktenkundig ist des Weiteren, dass die Renovierung des renovierungsbedürftigen Parketts sowohl mietvertraglich (Bl. 5/10 d. A.) als auch mündlich mit der Klägerin vereinbart war (was im Verlauf der Räumungsklage am 24.09.2012 und 08.11.2012 schriftsätzlich eingestanden wurde). Hieraus folgt, dass uns auch aus Rechtsgründen weder das Renovieren des Parketts noch das für dessen fachgerechte Renovierung erforderliche Entfernen und anschließende Fehlen der Sockelleisten als Verschulden angelastet werden kann.

**Da uns die fehlende Dichtigkeit des Parkettbodens somit weder aus tatsächlichen noch aus rechtlichen Gründen zur Last gelegt werden kann, gehen wir davon aus, dass das gesamte diesbezügliche Vorbringen nicht entscheidungserheblich ist und erbitten einen richterlichen Hinweis, sofern dies ein Irrtum sein sollte.** Wir werden uns dann selbstverständlich die Mühe machen, dem Gericht die Blattnummern der Akte zu nennen, auf denen die Parkettrenovierung, die Sockelleisten oder ähnliches Thema sind (und unseren dortigen Vortrag ggf. ergänzen).

2. Aktenkundig **wahrheitswidrig** ist ferner, dass der Mangel der Mietsache nicht durch den krebserzeugenden Parkettkleber sondern durch unser „Verhalten“ entstanden sei.

Wie der Gerichtsakte zu entnehmen ist, wurde die Vermieterin umgehend und zwar am 21.09.2010 (Bl. 139 + 113/117 d. A.) darüber in Kenntnis gesetzt, dass der in der Bausubstanz ihrer Immobilie und demzufolge in ihrem Pflichtenbereich befindliche Parkettkleber als krebserzeugender Gefahrstoff einzustufen war. Im Weiteren wurde mehrfach unter Fristsetzung die Beseitigung des Mangels angemahnt (Bl. 140/141; 142/143; 144/145; 240/242 d. A.) und somit die Vermieterin bereits **im Herbst 2010 wirksam in VERZUG gesetzt**. Da sie dessen ungeachtet ihrer gesetzlichen Pflicht zur Mangelbeseitigung (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB) nicht nachgekommen ist, sind auch die am 23.08.2011 nachgewiesenen und im Gutachten vom 09.03.2012 dokumentierten Schadstoffwerte nicht auf unser „Verhalten“, sondern zur Gänze auf das schuldhafte Verhalten der Vermieterin zurückzuführen. Da außerdem der in diesem Verfahren gerichtlich beauftragte Sachverständige Dr. Grün in seinem Ergänzungsgutachten vom 13.11.2014 (Bl. 612/618 d. A.) in Übereinstimmung mit den Ausführungen des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Thumulla vom 29.07.2013 (dem Protokoll vom 07.08.2013 - Bl. 295/297 d. A. - ohne Blattnummern beigelegt) schriftlich ausgeführt hat, dass das Ansteigen der Naphthalin-Raumluftbelastung durch den Einbau der dichten Fenster bedingt war, steht aus Rechtsgründen sowie auch aufgrund des tatsächlichen Sachverhalts fest, dass auch die am 23.08.2011 nachgewiesene Schadstoffbelastung des Innenraums der Wohnung nicht auf unser „Verhalten“, sondern ausschließlich auf das schuldhafte Verhalten der Vermieterin zurückzuführen war, da sie keine der von ihrem Privatsachverständigen bereits am 26.10.2010 genannten Maßnahmen zur Beseitigung des Mangels (Bl. 510; 1296 d. A.) hat durchführen lassen.

Unseres Erachtens ist es für den Rechtsstreit entscheidungserheblich, dass sich die Vermieterin mit der Beseitigung des Mangels seit Herbst 2010 **in VERZUG** befunden hat. Hierfür ist zunächst einmal von Relevanz, ob die im Herbst 2010 im Mietobjekt nachgewiesenen Schadstoffwerte als ein Mangel der Mietsache anzusehen sind<sup>1</sup> und hängt im Weiteren vom Beantworten der grundlegenden Frage ab, ob ein Vermieter gesetzlich zur Mangelbeseitigung schon dann verpflichtet ist, wenn die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch lediglich gemindert ist, oder, ob ein Mangel erst dann beseitigt werden muss, wenn die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch aufgrund der Schwere eines – kanzerogenen – Mangels bereits aufgehoben ist.

---

<sup>1</sup> Zu dem Umstand, dass die im Herbst 2010 in der streitgegenständlichen Mietsache nachgewiesene Schadstoffbelastung gemäß § 536 Abs. 1 BGB als erheblicher Mangel anzusehen war, wurde nach unserem Dafürhalten hinreichend vorgetragen. Wir verweisen insbesondere auf unseren Schriftsatz vom 19.07.2018, dem die relevanten Blattnummern der Gerichtsakte zu entnehmen sind.

Da sich nach unserem Dafürhalten sowohl aus dem Gesetzeswortlaut als auch aus der allgemeinen Rechtsprechung ergibt, dass der Vermieter zur Mangelbeseitigung bereits dann verpflichtet ist, wenn die Tauglichkeit lediglich gemindert ist, und uns auch keine gegenteilige Literaturstimme bekannt ist, gehen wir davon aus, dass sich die Klägerin aus tatsächlichen als auch rechtlichen Gründen bereits im Herbst 2010 in VERZUG befunden hat und uns demzufolge zum Ersatz der Mangelfolgeschäden verpflichtet ist. Sofern RiAG Kolper aus tatsächlichen und/oder rechtlichen Gründen eine andere Meinung vertritt, erbitten wir einen richterlichen Hinweis, damit wir unseren Vortrag ggf. noch präzisieren oder ergänzen können.

3. Aktenkundig **wahrheitswidrig** ist im Speziellen auch die Behauptung, es sei „durch Sachverständige bewiesen“, dass keine „ausreichende Menge“ der Teerinhaltstoffe aus dem teerhaltigen Parkettkleber in die Raumluft gelangt sei.

Wie der Akte zu entnehmen ist, ist das Gegenteil der Fall: Bei den in der Mietsache am 08.10.2010, 12.10.2010 sowie 23.08.2011 durchgeführten Schadstoffmessungen wurde durch die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Scholz und Dr. Busch sowie auch von dem damals schon lange nicht mehr öffentlich bestellten und vereidigten (aber im Räumungsverfahren dennoch durch das Gericht bestellten) Gutachter bewiesen, dass die giftigen Teerinhaltstoffe aus dem Parkettkleber – in einer für das Vorhandensein eines Mangels ausreichenden Menge – in die Raumluft der Wohnung gelangt sind (Bl. 118/127; 1286/1299 i. V. m. **128/138**; 43/67 d. A.). Zu entnehmen ist der Akte außerdem, dass auch nach Ansicht der Klagepartei eine für einen gesundheitsgefährdenden Mangel „ausreichende Menge“ an Giftstoffen aus dem teerhaltigen Parkettkleber in den Innenraum der Wohnung gelangt ist. Um dies zu verdeutlichen zitieren wir exemplarisch aus dem Schriftsatz vom 15.04.2014 (Bl. 470/471 d. A.), in dem es heißt, dass „im Mietobjekt keine Gesundheitsgefährdung bestanden hätte, **wenn** die Beklagten die von ihnen entfernten Sockelleisten wieder montiert und das Haus regelmäßig belüftet und beheizt hätten“. Da sich aus diesem „**wenn**“ zum einen ergibt, dass eine „Gesundheitsgefährdung“ und demzufolge ein Mangel vorhanden war (dessen Beseitigung uns die klagende Vermieterin arglistig schuldig blieb) und zum anderen daraus folgt, dass die Klägerin ihre **Wenns**<sup>2</sup> gemäß den allgemein gültigen Grundsätzen der Beweislastverteilung – spätestens seit dem Vorliegen des Ergänzungsgutachtens vom 13.11.2014 – zu beweisen hat.

---

<sup>2</sup> Die klägerischen **Wenns** – mit denen die Akte maßlos aufgebläht wurde – lassen sich mit folgenden Worten zusammenfassen: Es hätte es keinen gesundheitsgefährdenden Mangel gegeben, **wenn** die Beklagten das Parkett nicht renoviert hätten, die Beklagten die Sockelleisten nicht entfernt hätten, die Beklagten die Wohnung bewohnt, belüftet und geheizt hätten.

Da der die Klägerin entlastende Beweis nicht erbracht werden kann<sup>3</sup>, scheint auch deren Schriftsatz vom 25.09.2018 primär dem Zweck zu dienen, die ohnehin bereits unverhältnismäßig aufgeblähte Akte noch weiter aufzublähen. Diese Strategie, die sich als gebetsmühlenhaftes, stereotypes Repetieren substanzloser Behauptungen durch das gesamte Gerichtsverfahren zieht, verfolgt die Klagepartei offenbar in der Überzeugung, dass es ihr erneut (wie zuvor bereits im Räumungsprozess) gelingen wird, dass das Gericht die Beweislastverteilung verkennt.

4. Zwar nicht aktenkundig aber als gerichtsbekannt ist anzusehen, dass im Speziellen einer beklagten Partei das Beschreiten des Rechtswegs wohl schwerlich als "krasse Schädigungsabsicht", oder – wie die Klagepartei in ihrem Schriftsatz vom 25.09.2018 vorgibt zu meinen – gar als Verschulden am Entstehen eines gesundheitsschädlichen Mangels angelastet werden kann, insbesondere, wenn die Klägerin diesen bauseits bedingten Mangel zu vertreten hat, die sich (wir bitten, uns nachzusehen, dass wir uns wiederholen) mit ihrer gesetzlichen Pflicht zur Mangelbeseitigung bereits im Herbst 2010 – und somit vor Klageerhebung – schuldhaft **in VERZUG** befunden hat und uns somit dem Grunde nach zum Schadensersatz verpflichtet ist.

Da sich die Entscheidung darüber, ob die widerbeklagte Klägerin dem Grunde nach zum Schadensersatz verpflichtet ist, ohne Weiteres anhand des aktenkundigen tatsächlichen Sachverhalts

(das Vorhandensein des bauseits bedingten Mangels wurde schon mit der Klageschrift vom 11.12.2012 anerkannt (Bl. 1/4 d. A.); **es wurde schriftsätzlich ausdrücklich erklärt, dass sich die Parteien darüber einig sind, dass die in der Wohnung am 23.08.2011 nachgewiesenen Schadstoffwerte aus dem Gutachten vom 09.03.2012 dem „weiteren Rechtsstreit zugrunde gelegt werden“** (Bl. 1005; 1064 d. A.); unstreitig ist außerdem auch, dass die widerbeklagte Vermieterin den bauseits bedingten Mangel nicht hat beseitigt lassen, obwohl sie hierzu im Herbst 2010 mehrfach - unter Fristsetzung - aufgefordert worden war (Bl. 140/141; 142/143; 144/145; 240/242 d. A.) und sich demnach seit dieser Zeit in VERZUG befunden hat)

fällen lässt und dies aufgrund der gebotenen Prozessförderung auch schon mit Schriftsatz vom 19.07.2018 beantragt worden ist, war es doch höchst überraschend, dass das Gericht stattdessen den Beweisbeschluss vom 10.08.2018 erlassen hat. Überraschend war dies im Besonderen, da wir aufgrund des protokollierten Vergleichsvorschlags (Bl. 1434/1437 d. A.)

---

<sup>3</sup> Der die **Klägerin entlastende Beweis kann nicht erbracht werden, weil** es im Wohnraummietrecht (zumindest laut BGH-Urteil vom 08.12.2010, VIII ZR 93/10, sowie: LG München I, 15 S 18914/09; AG München, 453 C 29573/08) generell keine Gebrauchspflicht gibt und dies insbesondere dann gelten muss, wenn dem Mieter von Sachverständigen aufgrund einer kanzerogenen Schadstoffbelastung der Wohnung zum Aussetzen der Wohnnutzung geraten wird. Der die **Klägerin entlastende Beweis kann des Weiteren nicht erbracht werden, weil** uns weder aus rechtlichen noch aus tatsächlichen Gründen ein Verschulden an der fehlenden Dichtigkeit des Parkettbodens angelastet werden kann.

sowie der eingangs erwähnten Einschätzung von RiAG Kolper<sup>4</sup>, nicht davon ausgegangen sind, dass – nachdem bereits Beweis zu einem Mangelfolgeschaden erhoben wurde – nun noch nicht einmal bewiesen sein soll, dass ein bauseits bedingter Mangel vorhanden war. Wir haben daher die in Ziffer III. des besagten Beweisbeschlusses eingeräumte Möglichkeit genutzt und mit Schriftsatz vom 06.09.2018 und 14.09.2018 fristgerecht „Einwendungen“ mitgeteilt und „Anträge“ gestellt, mussten aber dann durch das Telefonat am 25.09.2018 erfahren, dass die Akte bereits mit Verfügung vom 05.09.2018 wieder an das Landgericht München I gesandt worden ist. Eine Entscheidung zu unseren Anträgen werde daher wohl erst nach der Aktenrückkehr ergehen. Wann die Akte zurückkehrt, wisse man nicht...

Da wir dieses Zuwarten in Anbetracht des für den 07.11.2018 anberaumten Termins als inakzeptabel erachten, **beantragen wir**, dass die Akte (falls sie noch beim Landgericht ist) **entweder** umgehend für den Erlass einer Entscheidung über unsere fristgerecht gestellten Anträge zurückbeordert, **oder** der Termin vom 07.11.2018 aufgehoben wird und regen an, die zweite Variante zu präferieren, damit das Verfahren vor dem Landgericht endlich einen Abschluss finden kann und die Akte somit nicht mehr hin und her geschoben werden muss (wobei wir uns ohnehin fragen, wozu von der 14. Zivilkammer des Landgerichts München I für ein PKH-Beschwerdeverfahren die gesamte Gerichtsakte mit weit mehr als 1400 Seiten benötigt wird).

Für den Fall, dass über unsere Anträge nicht rechtzeitig vor dem 07.11.2018 entschieden wird, **rügen wir gemäß § 295 ZPO** bereits jetzt die Verletzung des rechtlichen Gehörs und weiterer grundlegender Verfahrensrechte. Diese Verletzung erfolgt durch

- den **Beweisbeschluss vom 10.08.2018**, weil über Unstreitiges (d. h. etwas, worüber sich die Parteien einig sind) grundsätzlich kein Beweis zu erheben ist.

Für die vertiefende Begründung dieser Rüge verweisen wir auf unsere Schriftsätze vom 06.09.2018 und 14.09.2018 und erlauben uns in Erinnerung zu rufen, dass die Frage aus unserem Schriftsatz vom 20.08.2018 immer noch unbeantwortet ist und daher noch nicht einmal klar ist, worüber Beweis erbracht werden soll: Über den Zeitraum der Widerklageforderung auf Rückerstattung überzahlter Mieten, oder für die Zeit der Klageforderung auf Nutzungsentschädigung? Oder könnte es gar sein, dass Beweis zu unserer Widerklageforderung auf Freistellung von den Mehrkosten der Ersatzunterkunft für die Zeit von Oktober 2010 bis März 2012 erhoben werden soll – bezüglich derer das Gericht in Person von RiAG Reiter gemäß PKH-Beschluss vom 14.06.2017 (Bl. 1331; 1332 und PKH-Heft d. A.) hinreichende Erfolgsaussichten sieht?

---

<sup>4</sup> Wir erbitten einen richterlichen Hinweis, ob die eingangs erwähnte Einschätzung von RiAG Kolper beispielsweise durch Eidesstattliche Versicherungen der anwesenden Prozessbeobachter glaubhaft zu machen ist.

- die **Verfügung vom 10.08.2018** gemäß derer Stetter „auf Antrag der Beklagtenpartei“ geladen wird, obwohl dieser Antrag – vor mehr als einem Jahr – mit Schriftsatz vom 09.07.2017 (Bl. 1333/1334 d. A.) zurückgenommen wurde.

Für die vertiefende Begründung dieser Rüge verweisen wir auf unsere Schriftsätze vom 19.08.2018, 06.09.2018 und 14.09.2018 und merken vorsorglich noch an, dass die am 10.08.2018 verfügte Anhörung die Ungleichbehandlung von bemittelten zu mittelosen Parteien und daher einen grundrechtswidrigen Verfahrensverstöß zur Folge haben würde, da eine bemittelte Partei eine unerwünschte Beweiserhebung durch Nichtzahlen des Kostenvorschusses verhindern kann, wohingegen der PKH-Partei der unerwünschte Beweis aufgezwungen wird – wobei die PKH-Partei auch noch zu befürchten hat, dass sie für den ihr aufgezwungenen Beweis nachfolgend zur Kasse gebeten wird (sofern es zu einer Verbesserung der finanziellen Verhältnisse kommen sollte).

**Wir bitten daher darum**, uns wissen zu lassen, welche Kosten für die Beauftragung des (Falsch)Gutachters Stetter in diesem Verfahren bereits entstanden sind und mit welchen Kosten im Falle seiner Anhörung noch zu rechnen ist?

Da das Gericht den (Falsch)Gutachter Stetter, gegen den aufgrund seiner Begutachtung im Räumungsprozess eine begründete Beschwerde vorliegt (Bl. 46; 47/61; **62** d. A.)<sup>5</sup>, eventuell zwar nicht „auf Antrag der Beklagtenpartei“, dafür dann aber auf Antrag der Klagepartei oder von Amts wegen anhören wird, **beantragen wir**, dass der gemäß § 358 ZPO gebotene **Beweisbeschluss** umgehend erlassen wird. Nach unserem Dafürhalten ist dieser Antrag bereits deswegen gerechtfertigt, weil sich auch aus dem Schreiben des (Falsch)Gutachters vom 23.08.2018 (Bl. 1491 d. A.) schlussfolgern lässt, dass dieser wertere Herr anscheinend als Obergutachter tätig werden soll. Wir bitten daher darum, dass uns das in dem besagten Schreiben erwähnte Gerichtsschreiben vom 13.08.2018 umgehend zugestellt wird (sofern das Landgericht unserer diesbezüglich am 26.09.2018 schriftsätzlich geäußerten Bitte nicht nachgekommen ist). Außerdem werfen wir nochmals die Frage auf, warum das Gericht die Anhörung vom 06.12.2012 (Bl. 68/72 d. A.) nicht nach § 411a ZPO verwerten will – obwohl es den Parteien zur kostensparenden Prozessführung verpflichtet ist?

---

<sup>5</sup> Da die Blattnumerierung in diesem Aktenbereich – zumindest anhand unserer Aufzeichnungen – nicht nachvollziehbar ist, verweisen wir darauf, dass die genannten Anlagen mit Schriftsatz vom 11.12.2013 eingereicht wurden, der die Blattnummer 45 (?) trägt, wohingegen der vorausgehende Schriftsatz vom 06.12.2013 die Blattnummer 365/366 hat. Aufgrund dieser Ungereimtheit werden wir demnächst wohl erneut Akteneinsicht nehmen.

Da uns aufgefallen ist, dass etliche wichtige Unterlagen, wie beispielsweise die mit Schriftsatz vom 13.08.2014 (Bl. 532/538 d. A.) eingereichte E-Mail des Sachverständigen Scholz, keine Blattnummer haben, sprechen wir diesbezüglich eine **Rüge nach § 295 ZPO** aus.

Aufgeworfen wird diese Frage insbesondere,

- da nicht nachvollziehbar ist, inwiefern es Herrn Stetter möglich sein soll, Fragen zu beantworten, bezüglich derer er bereits ausgesagt hat, dass er sich nicht äußern kann. Um Klartext zu sprechen: Im gerichtlichen Fragenkatalog vom 23.02.2017 (Bl. 1149/1152 d. A.) werden dem (Falsch)Gutachter Stetter Fragen zu den Umständen der Schadstoffuntersuchungen vom 08.10.2010 und 12.10.2010 gestellt, bezüglich derer er – vor nahezu sechs Jahren – bereits ausgesagt hat: „Ich bezweifle nicht die Richtigkeit der Messung der Privatgutachter, kann allerdings keine Angaben zu den Umständen dieser Messungen machen.“ (Bl. 68/72 d. A. - Seite 5, letzter Absatz).

Erwähnenswert ist auch, dass für jedermann erkennbar ist, dass schon die Art der Fragestellung vom 23.02.2017 eine Tendenz in Richtung der gewünschten Antwort vorgibt sowie dass sich das Gericht anscheinend bei der Ausarbeitung der Fragen sachverständig hat beraten lassen.

- da die Antwort des Gerichts vom 05.09.2018 nicht überzeugend ist. Aufgrund dieser Antwort fragen wir uns vielmehr, wie sich das Gericht, das wegen fehlender eigener Sachkunde „auf die Sachkunde eines **Sachverständigen** angewiesen“ ist, einen „persönlichen Eindruck verschaffen“ will, ob die Aussagen und Bewertungen des Herrn Stetter tatsächlich richtig sind? Um das Problem deutlich zu machen, weisen wir darauf hin, dass das Umweltbundesamt in der Sache wegen der im Herbst 2010 gemessenen Schadstoffbelastung schriftlich mitgeteilt hat, dass eine „**Sanierung der Wohnung unvermeidlich**“ ist (Bl. 161 d. A.), wohingegen der (Vor)Gutachter Herr Stetter der Ansicht war (und wohl noch ist), dass der gesundheitsgefährdende Mangel der Wohnung durch Bewohnen und Lüften der gesundheitsgefährdenden Wohnung zu beseitigen sei ...<sup>6</sup>... Soweit so gut, bis hier hin kann das Gericht dem (Vor)Gutachter Stetter wohl noch glauben (wenn es will) ... Da Herr Stetter aber in der Zwischenzeit schriftlich fixiert hat, dass das Umweltbundesamt eine der beiden Stellen mit „der notwendigen Unabhängigkeit und der größten Fachkompetenz“ ist (Bl. 1199 d. A.), wird das mit dem noch Glauben-Dürfen ungleich schwieriger ... und sollte faktisch unmöglich sein, da wiederum der andere **Sachverständige** dieses Verfahrens schriftlich fixiert hat, dass die Schadstoffbelastung der Wohnung durch Bewohnen und Lüften nicht zu verhindern (und demnach auch nicht zu beseitigen) gewesen wäre.

---

<sup>6</sup> Hier, an dieser Stelle hat die 14. Zivilkammer des Landgerichts München I im Räumungsprozess nicht einmal 30 Minuten nach Anhörung des Herrn Stetter am 06.12.2012 sein Urteil gefällt, das in der NJW (**siehe Anlage**) harsche Kritik erfahren hat, indem es nicht nur als „herzenskalt“ sondern auch „dogmatisch unzutreffend“ bezeichnet wurde. Wobei wir davon ausgehen, dass der Verfasser dieser Worte weder um die Schwere des Mangels wusste noch davon Kenntnis hatte, dass sich die Vermieterin mit der Mangelbeseitigung schon lange vor dem Erheben ihrer rechtsmissbräuchlichen Räumungsklage arglistig in VERZUG befunden hat.



Bedingt durch den Telefonvermerk vom 25.09.2018 teilen wir zuletzt noch mit, dass dieses Telefonat geführt wurde, um zu erfragen, warum die Akte – ausgerechnet zum derzeitigen Verfahrensstand – erneut an das Landgericht geschickt wurde und ob dessen ungeachtet noch vor dem 07.11.2018 mit einer Entscheidung zu unseren Anträgen zu rechnen ist? Im Verlauf des Telefonats wurden auch die schriftlich erhobenen Einwendungen thematisiert und unser komplettes Unverständnis darüber zum Ausdruck gebracht, dass ausgerechnet der (Falsch)Gutachter, gegen den eine von der Aufsichtsbehörde als begründet erachtete Beschwerde vorliegt, nun anscheinend als Obergutachter agieren soll. Angesprochen wurde außerdem, dass [nicht nur bei uns] der Eindruck entsteht, es könne in diesem Rechtsstreit um eine bauseitige Teerbelastung des Wohnraums verfassungswidrig Weisungen an das Gericht geben sowie dass ██████████ Z██████ unseres Erachtens (geschildert wurden hierbei unsere persönlichen Erfahrungswerte aus dem Räumungsprozess) eigentlich nicht mehr als der Prozessbevollmächtigte der Klägerin, sondern eher als der eigentliche Richter anzusehen ist ...<sup>7</sup>

Es tut uns von Herzen leid, wenn RiAG Kolper diese Äußerungen dahingehend verstanden hat, wir hätten ihm vorgeworfen, dass er „voreingenommen und parteiisch sei und das Ergebnis der Beweisaufnahme“ bereits feststehe. Es ist nicht unsere Intention gegen RiAG Kolper derartige Vorwürfe zu erheben – dies wurde auch während des Telefongesprächs klargestellt, in welchem gesagt wurde, dass wir RiAG Kolper gerne glauben wollen, dass er gemäß seinem Richtereid ausschließlich nach Recht und Gesetz entscheiden und uns so unser verloren gegangenes Vertrauen in den Rechtsstaat zurückgeben wird 😊

Michael Bauer

Marion Stein

---

<sup>7</sup> ... und sind daher schon gespannt, ob das Schreiben des ██████████ Z██████ vom 25.09.2018 die grob skizzierte Kurzfassung des künftigen Endurteils darstellt.