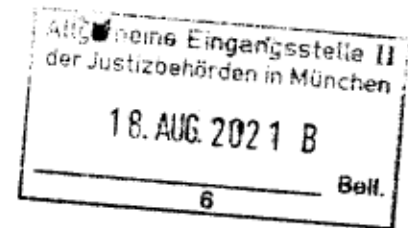


[REDACTED]

Amtsgericht München  
- Abteilung für Mietsachen u. Landwirtschaftssachen -  
80315 München

18. August 2021/ce  
Unser Zeichen: IVh-30143



In Sachen

S [REDACTED]

./.

1. Stein  
2. Bauer

**421 C 31421/12**

bemerken wir zum Schriftsatz der Beklagten vom 16.8.2021 kurz folgendes:

1. Der von den Beklagten geltend gemachte Betrag in Höhe von € 255,40 für überzahlte Betriebskosten im Jahr 2009 kann nicht geltend gemacht werden, weil die Forderung der Beklagten verjährt ist.
2. Der Sachverständige Prof. Dr. Stetter wurde vom Amtsgericht beauftragt, Messungen durchzuführen und ein Gutachten zu erstellen. Er ließ Reinigungsarbeiten durchführen und anschließend die Eingangstüre für eine Woche versiegeln, um ordnungsgemäße Messungen vornehmen zu können. Die Beklagten wollten nämlich genau in diesem Zeitraum das Haus bewohnen.

Die Beklagten haben für den Zeitraum, für den sie eine Mietminderung geltend machen, überhaupt keine Miete gezahlt, können folglich auch nicht mindern. Vorsorglich: Der Anspruch ist ohnehin verjährt.

3. Die Beklagten haben keine Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten in der Wohnung durchgeführt, sondern allenfalls Umbauarbeiten vorgenommen, die alle nicht mit
- [REDACTED]

der Klägerin abgesprochen und von ihr nicht genehmigt waren. Dabei ließen sie eine Rigipswand errichten, für deren Rückbau die Klägerin € 3.500 zahlen musste. Ebenso wurden Elektroarbeiten ohne Genehmigung durch die Klägerin von den Beklagten in Eigenregie durchgeführt.

Die Höhe des hilfsweise aufgerechneten Betrages von € 9.000 wird nicht präzisiert. Die aufgerechnete Forderung ist deswegen und wird unsubstantiiert. In jeder Hinsicht bestritten.

4. Soweit die Beklagten Minderungsbeträge wegen Ausfall der Heizung in Höhe von € 4.000 geltend machen, ist ihr Anspruch unschlüssig. Der Ausfall der Heizung war durch die Beklagten verursacht, die die Heizung ausgeschaltet und unbeaufsichtigt ließen. Infolgedessen sind die Heizkörper im Winter eingefroren und geplatzt. Sämtliche Heizkörper mussten von der Klägerin erneuert werden. Der Schaden belief sich auf € 4.700 im Übrigen wird die nicht hinreichend begründete Forderung von der Klägerin dem Grunde und der Höhe nach entschieden bestritten.

Wir stellen klar, dass unser Schriftsatz vom 13.8.2021 im ersten Absatz einen Datumsfehler enthielt. Unser Schriftsatz trug nicht das Datum 28.6.2020, sondern 28.6.2021.

gez. P 

Rechtsanwalt