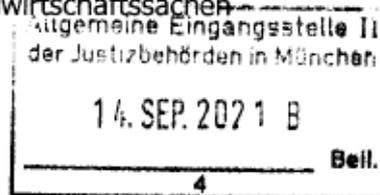


Amtsgericht München  
- Abteilung für Mietsachen und Landwirtschaftssachen -  
80315 München

1. September 2021/ce  
Unser Zeichen: IVh-30143



In Sachen

S [REDACTED]

./.

1. Stein  
2. Bauer

**421 C 31421/12**

nehmen wir zum Schriftsatz der Beklagten vom 29.7.2021 wie folgt Stellung:

**I.**

1. Die Klägerin bestreitet entschieden, dass ein weiteres Bewohnen des Mietobjekts bereits im Herbst 2010 unzumutbar gewesen sei, weil die Belastung der Raumluft mit Naphthalin zu hoch war.

Die Richtigkeit der angeblichen Raumluftmessungen am 8.10.2010 und am 12.10.2010 wird bestritten. Außerdem wird bestritten, dass die Bewohnung von Räumen ab einer Raumluft-Sättigung mit Naphthalin bei  $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$  liegt.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

2. Die Klägerin bestreitet ferner, dass Frau [REDACTED] und Frau [REDACTED] am 30.9.2010 alle Fußböden des streitgegenständlichen Mietobjekts gesaugt haben.

3. Die Empfehlung des Umweltbundesamtes zu polyzyklischen, aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in Wohnungen mit Parkettböden mag vorsehen, wann kurzfristig Maßnahmen zur Minimierung der Belastung zu ergreifen sind. Darauf kommt es indes im vorliegenden Fall überhaupt nicht an. Denn sämtliche Schadstoffbelastungen in der Wohnung beruhen **ausschließlich** darauf, dass die Beklagten die Sockelleisten des Parkettbodens entfernten, die Wohnung verließen und nicht mehr lüfteten. Nur dadurch kam es zu verstärkten Schadstoffbelastungen. Da diese Belastungen von den Beklagten verursacht wurden, wäre es ihre Pflicht gewesen, die vom Umweltbundesamt empfohlenen Maßnahmen zur Minimierung der Belastung zu ergreifen.

## II.

Zum Schriftsatz der Beklagten vom 30.7.2021:

1. Das von den Beklagten geltend gemachte Betriebskostenguthaben aus dem Jahr 2009 ist verjährt.
2. Der Sachverständige Dr. Stetter wurde durch das Gericht beauftragt, Messungen vorzunehmen und ein Gutachten zu erstellen. Unter seiner Aufsicht erfolgten Reinigungsarbeiten. Anschließend wurde die Eingangstüre für eine Woche versiegelt.

Ein Anspruch auf Mietminderung für die Zeit vom 16.8.2011 bis 23.8.2011 steht den Beklagten nicht zu und ist außerdem verjährt.

3. Soweit die Beklagten hilfsweise mit einem Anspruch in Höhe von € 9.000 für Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten aufrechnen, ist ihr Vortrag völlig unsubstantiiert und wird bestritten. Die Beklagten haben Umbauarbeiten vorgenommen, die durchwegs nicht mit der Klägerin abgesprochen waren, z.B. Elektroarbeiten in Eigenregie und die Errichtung einer Rigipswand, für deren Rückbau die Klägerin € 3.500 bezahlen musste.
4. Die Hilfsaufrechnung mit einem Anspruch auf 50 %-ige, bzw. 100 %-ige Mietminderung ist nicht gerechtfertigt. Woraus sich im einzelnen der Anspruch ergeben soll, wird nicht substantiiert von den Beklagten vorgetragen. Im fraglichen Zeitraum, (Winter 2012) war das Haus unbeaufsichtigt. Bei Temperaturen von Minus 20 Grad sind die Heizkörper eingefroren und geplatzt. Die Klägerin musste alle Heizkörper erneuern

lassen. Dadurch entstand ihr ein Schaden in Höhe von € 4.700. Ein Minderungsanspruch steht den Beklagten nicht zu, weil sie den Ausfall der Heizungsanlage selbst zu verantworten haben.

gez. Z [REDACTED]

[REDACTED]

Rechtsanwalt

Abschrift beglaubigt

[REDACTED]