Gericht:	**AG Eutin**	Quelle:	juris
Entscheidungsdatum:	**20.06.2018**		
Aktenzeichen:	**27 C 593/15**		
Dokumenttyp:	**Urteil**		

Langtext

Tenor

1. Das Versäumnisurteil vom 14.09.2016 wird aufgehoben.

2. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an die Klägerin zu 1.) 22.455,83 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz auf 3.799,00 € seit dem 8.5.2015 und auf 8.051,21 € seit dem 03.11.2017, auf 1.405,34 € seit dem 11.07.2015, auf 9.200,28 € seit dem 09.04.2016 zu zahlen.

3. Es wird festgestellt, dass die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, den Klägern zu 1.) und zu 2.) alle materiellen und immateriellen Schäden, die ihnen aus der Gesundheitsgefährdung, die durch den Asbestkontakt in den Mieträumen in 23… bereits entstanden sind bzw. als Spätfolgen noch entstehen werden, zu ersetzen, soweit die Ansprüche nicht auf einen Sozialversicherungsträger oder andere Dritte übergegangen sind.

4. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

5. Die Klägerin wird verurteilt, das Haus … in …, bestehend aus drei Zimmern nebst Küche, Diele, Bad, Nebenraum, vier Kellerräumen, einem Bodenraum sowie Garten zu räumen und an die Beklagten als Gesamtschuldner herauszugeben.

6. Die Klägerin zu 1.) wird verurteilt, an die Beklagten als Gesamtgläubiger 2.960,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich aus jeweils 740,00 € seit dem 3.8.2016, 5.9.2016, 6.10.2016 und 4.11.2016 zu zahlen.

7. Die Klägerin zu 1.) wird verurteilt, an die Beklagten als Gesamtgläubiger vorgerichtlich angefallene Rechtsanwaltskosten in Höhe von 989,13 € zu zahlen.

8. Im Übrigen wird die Widerklage abgewiesen.

9. Von den Gerichtskosten tragen die Klägerin zu 1.) 67% und die Beklagten als Gesamtschuldner 33%. Die Klägerin zu 1.) trägt 67% der außergerichtlichen Kosten der Beklagten. In diesem Umfang trägt die Klägerin zu 1) auch die außergerichtlichen Kosten des Streithelfers. Im Übrigen trägt der Streithelfer seine außergerichtlichen Kosten selbst. Die Beklagten als Gesamtschuldner tragen 33% der außergerichtlichen Kosten der Klägerin zu 1.) sowie die aussergerichtlichen Kosten des Klägers zu 2.). Im Übrigen tragen die Parteien ihre Kosten selbst.

10. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, hinsichtlich des Tenor zu 2.) sowie zu 6.) jedoch nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages. Hinsichtlich des Tenors zu 7), 9) bleibt es dem jeweiligen Vollstreckungsschuldner nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des gegen ihn aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, falls nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet. Hinsichtlich des Tenors zu 5) bleibt es der Klägerin zu 1.) nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 14.000,00 € abzuwenden, falls nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Tatbestand

1 Die Parteien streiten um mietvertragliche Ansprüche.

2 Die Klägerin zu 1.) und die Beklagten schlossen unter dem 28.1.2014 einen Mietvertrag über das Haus belegen … zu eigenen Wohnzwecken und Betrieb einer Arztpraxis. Nach § 5 des Mietvertrages sollte die Miete monatlich, spätestens bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus zu zahlen sein. Die Miete sollte 690,00 € betragen zuzüglich einer Vorauszahlung für Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von 50,00 €. Wegen der Einzelheiten wird auf den Mietvertrag vom 28.1.2014 (Bl. 5 d.A.) Bezug genommen.

3 In dem Mietobjekt befand sich ein Lüftungsschacht aus asbesthaltigem Material und ein Kachelofen mit asbesthaltigen Bauteilen.

4 Mit Schreiben vom 8.8.2014 erklärte die Klägerin gegenüber den Beklagten, sie zeige Mängel des Mietobjektes an unter Hinweis darauf, dass aufgrund zahlreicher Mängel Mietminderungsansprüche dem Grunde nach geltend gemacht und die Zahlung des Mietzinses unter dem Vorbehalt der Rückforderung erfolge. Wegen der Einzelheiten wird auf das Schreiben vom 8.8.2014 (Bl. 223 d.A.) Bezug genommen.

5 Im Dezember 2014 beauftragten die Beklagten den Streithelfer mit der Renovierung jeweils eines Badezimmers im Erdgeschoss und im Untergeschoss des Hauses. Die Arbeiten begannen am 19.1.2015 im Kellergeschoss des Hauses.

6 Mit Schreiben vom 17.1.2015 erklärte die Klägerin gegenüber den Beklagten, sie melde folgende Mängel an:

7 - Ummantelung Rohre aus lungengängigen Fasern

8 - Abluftschächte vermutlich auch aus lungengängigen Fasern

9 - Wandhalterungen des Heizungskörpers im EG Bad sind nicht fest

10 - Vorlaufhahn defekt, Stift klemmt.

11 Wegen der Einzelheiten wird auf das Schreiben vom 17.1.2015 (Bl. 42 d.A.) Bezug genommen.

12 Mit Schreiben vom 21.1.2015 erklärten die Beklagten gegenüber der Klägerin, was sie mit der Ummantelung der Rohre und den Abluftschächten meine verstünden sie nicht. Da es Einbauten seien und auch nicht verändert würden, gehe von den Rohren und den Schächten keine gesundheitliche Gefahr aus. Wegen der Einzelheiten wird auf das Schreiben vom 21.1.2015 (Bl. 43 d.A.) Bezug genommen.

13 Am 22.1.2015 legten die Beklagten fest, dass ein Lüftungsschacht unter der Kellerdecke beseitigt werden soll, um mehr Deckenhöhe zu erreichen und erteilten dem Streithelfer hierzu den Auftrag. Am 13.2.2015 entfernten die Gesellen den Lüftungsschacht.

14 Der Lüftungsschacht bestand aus asbestfaserhaltigem Material. Im Keller wurden Asbestfasern freigesetzt. Es kam zur Asbestbelastung im Keller.

15 Die Klägerin veranlasste eine Prüfung des Lüftungsschachtes durch die … GmbH. Mit Prüfbericht vom 25.2.2015 bestätigte die … GmbH den Verdacht auf Asbest. Wegen der Einzelheiten wird auf den Prüfbericht vom 25.3.2015 (Bl. 14 d.A.) Bezug genommen.

16 Die Beklagten schalteten den Sachverständigen Herrn B… ein. Am 2.3.2015 erteilten die Beklagten Herrn B… den schriftlichen Auftrag.

17 Am 9.3.2015 gab die Klägerin die Nutzung des Mietobjektes auf und mietete ein Doppelzimmer mit Gäste-WC im Hotel … an. Für die Unterbringung im Hotel … vom 9.3 bis 28.3.2015 wandte die Klägerin 3.249,00 € auf. Für die Zeit vom 28.3. bis zum 2.4.2015 mietete die Klägerin 2 Zimmer im Hotel …. Hierfür entstanden Kosten in Höhe von 550,00 €. Ab dem 2.4.2015 mietete die Klägerin eine Übergangswohnung. Für die Ersatzwohnung … bis zum 30.06.2015 wandte die Klägerin zu 1) 2.700,00 € auf. Die Differenz zu der streitgegenständlichen Miete betrug 480,00 €.

18 Hinsichtlich einer Ersatzwohnung in … vom 1.7. bis 30.10.2015 beträgt Differenz zu der vereinbarten Miete 236,00 €. Ab dem 1.11.2015 bezog die Klägerin zu 1) ein Mietobjekt, für welches sie eine Kaltmiete in Höhe von 690,00 € aufwandte. Die Differenz zur vereinbarten Miete beträgt 160,00 €.

19 Der Kläger zu 2.) lebte gemeinsam mit seiner Mutter, der Klägerin zu 1.), bis zum Auszug am 9.3.2015 in den streitgegenständlichen Mieträumen. Der Kläger zu 2.) war zu diesem Zeitpunkt Schüler.

20 Mietzins und Nebenkostenvorauszahlungen für den Monat März 2015 in Höhe von 740,00 € hatte die Klägerin an die Beklagten im Voraus gezahlt.

21 Herr B… war am 6.3.2015 vor Ort, brachte an der Kellertür ein Warnschild an und nahm in den Wohnräumen Abklatschproben. Herr B… teilte der Klägerin mit, dass er den Keller mit mehrfachem Luftaustausch reinigen lassen wolle und danach eine Luftraummessung erfolgen solle. Im Anschluss daran solle dieses Prozedere mit den Wohnräumen geschehen. Die Klägerin hatte vor Beginn der Arbeiten den Kellerzugang mit handelsüblicher Malerfolie und Klebeband verschlossen. Herr B… ergriff weitere Abdichtungsmaßnahmen.

22 Mit Schreiben der Haus und Grund vom 19.3.2015 ließen die Beklagten der Klägerin mitteilen, dass ihnen daran gelegen sei, die Asbestproblematik schnellstmöglich zu beseitigen. Geplant seien umfangreiche Sanierungsarbeiten mit einer Dauer von mindestens sechs Monaten. Wegen der Einzelheiten wird auf das Schreiben vom 19.3.2015 (Bl. 237 d.A.) Bezug genommen.

23 Mit Schreiben vom 20.3.2015 ließ die Klägerin den Beklagten mitteilen, dass die Klägerin aufgrund drohender Gesundheitsgefährdung vorübergehend in ein Hotel gezogen sei. Wegen der Einzelheiten wird auf das Schreiben vom 20.3.2015 (Bl. 94 d.A.) Bezug genommen.

24 Mit Schreiben vom 31.03.2015 teilten die Beklagten mit, eine Ferienwohnung für die Klägerin angemietet zu haben. Wegen der Einzelheiten wird auf das Schreiben vom 31.03.2015 (Bl. 72 d.A.) Bezug genommen.

25 Mit Schreiben vom 22.6.2015 forderte die Klägerin die Beklagten auf, mitzuteilen, welche Maßnahmen zur Asbestsanierung wann ausgeführt werden sollen und was mit den Praxisgerätschaften, Möbeln und Haushaltsgegenständen der Klägerin während der Arbeiten passieren solle. Wegen der Einzelheiten wird auf das Schreiben vom 22.6.2016 (Bl. 83 d.A.) Bezug genommen.

26 Für Strom wandte die Klägerin für den Zeitraum 01.03.2015 bis 15.05.21016 monatlich 7,08 € für 2015, 9,50 € für 2016, für den Zeitraum 113,55 € für das streitgegenständliche Objekt auf, für Wasser 2,79 € monatlich, insgesamt 40,46 € und für Schmutzwasser 8,00 € monatlich, insgesamt 116,00 €.

27 Für das streitgegenständliche Objekt beauftragte die Klägerin einen Winterdienst. Für den Winter 2014/15 fielen Kosten von 55,17 € an. Für den Winter 2015/16 fiel ein Betrag in Höhe von 202,30 € an.

28 Aufgrund des zweifachen Umzuges veranlasste die Klägerin zu 1.) zwei Nachsendeaufträge bei der Deutschen Post, für die die Klägerin je 34,90 € aufwand. Für eine Verlängerung fielen 23,00 € an, für zwei Umzüge je 19,90 €, für eine Verlängerung 12,00 €, insgesamt 144,60 €.

29 Bei dem Auszug am 9.3.2015 ließ die Klägerin ihre gesamte Praxisausstattung zurück. Die Klägerin zu 1.) hat Ersatzbeschaffungen getätigt und macht insofern einen Betrag in Höhe von 8.460,24 € geltend. Die Klägerin ist als Ärztin nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt.

30 Die Klägerin zu 1.) schaltete im März 2015 Anzeigen in den Zeitungen „Lübecker Nachrichten“ und „Der Reporter“ für die Suche nach einem Praxisraum. Die Klägerin zu 1.) hat insofern Kosten in Höhe von 29,75 € und 89,96 € aufgewandt. Für die Untersuchung durch die … GmbH fielen Kosten in Höhe von 83,30 € an.

31 Für Anzeigen hinsichtlich der Fortsetzung des Praxisbetriebes in Ersatzwohnungen wandte die Klägerin zu 1) 2.677,50 € auf.

32 Für die seitens der Klägerin zu 1.) in Auftrag gegebene Untersuchung des Gefährdungspotenzials durch Asbest durch den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen … stellte dieser der Klägerin zu 1.) mit Rechnung vom 9.11.2015 einen Betrag in Höhe von 650,00 € in Rechnung, Materialproben 170,00 €.

33 Die Klägerin zu 1) macht durch den Asbestvorfall verursachte Anwaltskosten geltend in Höhe von 4.537,56 €.

34 Die Klägerin macht Kosten für einen mobilen Internet USB-Stick für eine Ersatzwohnung Mai 2015 in Höhe von 54,95 € und für eine Notebook Flat für die Zeit von Juni bis Oktober 2015 in Höhe von 124,95 € geltend.

35 Die Klägerin zu 1) macht GEZ-Gebühren hinsichtlich der Ersatzwohnung für den Zeitraum April bis Oktober 2015 in Höhe von 122,50 € geltend.

36 Die Beklagten gaben einen Prüfbericht bei der Sachverständigen Dipl.-Ing. HU M… GmbH in Auftrag.

37 Im Verfahren Landgericht Lübeck Aktenzeichen 1 S 3/16 schlossen die Klägerin zu 1.) und die Beklagten am 6.5.2016 einen Vergleich mit u.a. folgendem Inhalt:

38 *1. Die Beklagte verpflichtet sich, die fachgerechte Asbestsanierung durch die Kläger bzw. durch die von den Klägern beauftragten Sachverständigen und Handwerksunternehmen in dem Objekt … in einem Zeitraum von drei Monaten, gerechnet ab Anfang nächster Woche, zu dulden.*

39 *2. Im Gegenzug verpflichten sich die Kläger zur fachgerechten Asbestsanierung des von der Beklagten gemieteten Objektes. Entsprechende Messprotokolle über die Asbestfreiheit werden nach Abschluss der Sanierungsarbeiten der Beklagten zur Verfügung gestellt.*

40 *...“*

41 Wegen der Einzelheiten wird Bezug genommen auf das als Anlage K42 zur Akte gelangte Protokoll vom 6.5.2016 (Bl. 437 d.A.).

42 Nach Abschluss des Vergleichs begannen die Beklagten mit der Sanierung. Mit Schriftsatz vom 19.7.2016, zugestellt an den Klägervertreter, teilten die Beklagten mit, dass der Lüftungsschacht vollständig entfernt sei, der Kachelofen im Wohnzimmer und der zugehörige asbestzementhaltige Warmluftschacht abgebaut seien und der Asbest-Sachverständige Dr. N… eine erste Raumluftfreimessung nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im Kellergeschoss am 31.5.2016 durchgeführt habe und festgestellt habe, dass nach den Ergebnissen der Asbestmessung davon auszugehen sei, dass im gesamten Gebäude keine nachhaltige Asbestbelastung aufgrund der vorangegangenen Arbeiten nachzuweisen sei. Das Gebäude sei wieder frei nutzbar. Wegen der Einzelheiten wird auf die Ergebnismitteilung des Dr. N… vom 2.6.2016 (Bl. 343 f d.A.) Bezug genommen.

43 Dr. N… führte weitere Messungen am 18.6.2016 durch. Mit Ergebnismitteilung vom 21.6.2016 stellte er fest, dass nach den Ergebnissen der Asbestmessungen davon auszugehen sei, dass im untersuchten Raum mit den gelagerten Gegenständen und Sachen keine Asbestbelastung aufgrund der vorangegangenen Arbeiten nachzuweisen sei. Wegen der Einzelheiten wird auf die Ergebnismitteilung des Dr. N… vom 21.6.2016 Bezug genommen. Nach nochmaliger Messung am 7.7.2016 erklärte Dr. N… mit Schreiben vom 11.7.2016 die Bestätigung des Sanierungserfolges. Wegen der Einzelheiten wird auf die Bestätigung des Sanierungserfolges vom 11.7.2016 (Bl. 347 d.A.) Bezug genommen.

44 Eine Herausgabe des Schlüssels erfolgte nicht.

45 Mit Datum vom 30.6.2016 erklärte der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige T. N. im Auftrag der Klägerin zu 1.), im Hinblick auf einen Auftrag für die Ermittlung der Kosten für die Gegenstände, die durch Asbestfasern kontaminiert seien und nicht 100% dekontaminiert werden könnten, unter Zugrundelegung der seitens der Klägerin zu 1.) übergebenen Inventarliste mit Einkaufspreisen und Überprüfung vor Ort ergäbe sich ein Gesamtwert der Gegenstände, die nicht einwandfrei zu dekontaminieren seien in Höhe von 45.178,62 €. Für die Abnutzung der Gegenstände, die zu unterschiedlichen Zeiten angeschafft worden seien, werde ein mittlerer Abschlag in Höhe von 30% als Wertminderung vorgenommen. Insofern ergäbe sich ein Zeitwert von 31.625,03 €. Wegen der Einzelheiten wird auf das Schreiben vom 30.6.2016 (Bl. 394 d.A.) Bezug genommen.

46 Für die Monate April und Mai 2015 sowie Juli 2015 bis November 2016 zahlte die Klägerin zu 1.) keine Mietzinsbeträge und keine Vorauszahlungsbeträge hinsichtlich Nebenkosten.

47 Mit Schreiben vom 13.10.2016 erklärten die Beklagten gegenüber der Klägerin zu 1.) die fristlose Kündigung, hilfsweise außerordentlich mit gesetzlicher Frist mit der Begründung, die Klägerin zu 1.) sei mit der Zahlung der Miete in einem Zeitraum, der sich auf mehr als zwei Termine erstrecke, in Verzug und die Klägerin zu 1.) habe das Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet, dass es auch unter Berücksichtigung der Interessen der Klägerin zu 1.) den Beklagten nicht zuzumuten sei, das Mietverhältnis fortzusetzen. Wegen der Einzelheiten wird auf das Schreiben vom 13.10.2016 (Bl. 453 d.A.) Bezug genommen.

48 Mit Schriftsatz vom 22.11.2016 (Bl. 445 d.A.) erklärte der Beklagtenvertreter, er wiederhole die Kündigung vom 13.10.2016 unter Einbeziehung des Zahlungsrückstandes für den Monat November 2016.

49 Die Klägerin zu 1.) leistete für die Monate April 2017 bis Januar 2018 keine Zahlungen an die Beklagten.

50 Mit Schriftsatz vom 17.1.2018 (Bl. 1159 d.A.) erklärt der Klägervertreter die fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges.

51 Die Klägerin zu 1.) behauptet, am 13.2.2015 seien Teile des Lüftungsschachtes mit offenen Schnittstellen ohne weitere Schutzvorkehrungen entfernt worden; am 5. und 6.3.2015 sei der von den Beklagten beauftragte Sachverständige Herr B… erschienen, welcher der Klägerin zu 1.) den Zutritt zum Keller untersagt habe, den Kachelofen abgeklebt habe sowie veranlasst habe, dass vorhandene Kelleröffnungen zum Erdgeschoss abgedichtet wurden; am 9.3.2015 habe Herr B… der Klägerin bestätigt, dass in den gesamten Mieträumen eine Gesundheitsgefahr wegen Asbestbelastung bestehe; aufgrund der sich nach Entfernung des Schachtes ergebenen glatten Schnittkante läge eine Entfernung mittels eines Winkelschleifers nahe; es lasse sich nur mutmaßen, wohin sich die zwangsläufig mit Asbestfasern durchsetzte Luft überall hin verteilt habe; es sei jedenfalls sehr wahrscheinlich, dass neben dem Kellergeschoss auch im Rest des streitgegenständlichen Mietobjektes die Raumluft mit Asbestfasern in einer gesundheitsbedenklichen Konzentration belastet gewesen sei; zumindest sei dies nicht sicher auszuschließen; am 6.3.2015 habe Herr B… von der Klägerin die Zustimmung dafür verlangt, dass der Hausrat der Klägerin auf die Terrasse ausgelagert werden sollte; sie habe dann Herrn B… eine SMS geschickt mit folgendem Inhalt: *„Hallo Herr B…, habe hin und her überlegt wegen den Sachen im Keller. Bevor wir uns Gedanken über die Lagerung machen, sollten wir feststellen, ob diese kontaminiert sind oder nicht. Dann bleiben nur zwei Maßnahmen übrig, nämlich: 1. Bei Kontaminierung Müllcontainer, 2. Bei nicht Nichtkontaminierung trockener abschließbarer Lagercontainer. Mehr Möglichkeit gibt es für mich nicht. Keinesfalls werden meine Sachen auf Paletten auf der Terrasse gelagert. Mit freundlichen Grüßen … P.S.: Bitte die Asbestunbedenklichkeitsbescheinigung am Dienstag mitbringen.*“; am 9.3.2015 habe sie diese Entscheidung Herrn B… auch noch einmal telefonisch mitgeteilt; in diesem Telefonat habe Herr B… angegeben, dass in allen Räumen eine Gesundheitsgefahr wegen Asbestbelastung bestehe und damit auch eine Gesundheitsgefahr für die Patienten der Klägerin bestehen würde; sie sei weder über Beginn, Verlauf noch Ende der Arbeiten durch Herrn B… oder Herrn M… informiert worden. Die Klägerin zu 1.) behauptet, für die Ausgabe im März 2015 habe sie in dem Magazin „Strandblick“ eine Anzeige für ihre Praxis unter der Adresse in den streitgegenständlichen Mieträumen geschaltet; kurzfristig habe sich die Anzeige auch nicht mehr kündigen lassen; für die nutzlose Anzeige habe sie einen Betrag von 297,50 € aufwenden müssen; Asbestfasern könnten aus textilen Stoffen nicht mehr vollständig gelöst werden; die Beklagten hätten bereits vor dem Einzug der Klägerin in das Mietobjekt Kenntnis von dem Asbest gehabt; die Kündigung vom 13.10.2016 habe sie nicht erhalten.

52 Die Kläger behaupten, aufgrund des Kontaktes mit Asbestfasern in den streitgegenständlichen Mieträumen bestünde das Risiko, dass sie an Asbestose oder anderen Folgekrankheiten wie zum Beispiel Lungenkrebs erkrankten; mögliche gesundheitliche Folgen einer Exposition mit Asbest hätten eine Latenzzeit, die in der Regel 10 Jahre betrage, im Einzelfall aber auch bis zu 40 Jahren betragen könne.

53 Nachdem die Kläger gegen das Versäumnisurteil vom 14.9.2016, durch welches die Klage abgewiesen wurde, zugestellt am 29.9.2016, am 12.10.2016 Einspruch eingelegt haben, beantragen sie nunmehr,

54 1. Das Versäumnisurteil vom 14.9.2016 aufzuheben und

55 2. Die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Klägerin zu 1.) 21.101,52 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz auf 3.799,00 € seit dem 8.5.2015 und auf 12.773,08 € seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

56 3. Festzustellen, dass die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet seien, den Klägerin zu 1.) und zu 2.) alle materiellen und immateriellen Schäden, die ihnen aus der Gesundheitsgefährdung, die durch den Asbestkontakt in den Mieträumen in … bereits entstanden sind bzw. als Spätfolgen noch entstehen werden, zu ersetzen, soweit die Ansprüche nicht auf einen Sozialversicherungsträger oder anderen Dritten übergegangen sind.

57 4. Festzustellen, dass die Klägerin zu 1.) berechtigt sei, aufgrund der in dem Wohnhaus in … vorhandenen beschädigten Asbestbauteile und der Asbestfaserexposition eine Mietminderung in Höhe von mindestens 25% ab Antragstellung bis zur Durchführung der erfolgreichen fachgerechten Abbrucharbeiten vorzunehmen.

58 5. Die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Klägerin zu 1.) einen Betrag von 31.625,03 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

59 6. Die Beklagten zu 1.) und zu 2.) zu verurteilen, die vollständige Privateinrichtung des Hauses … an die Klägerin zu 1.) nachweislich gereinigt herauszugeben. Im Einzelnen sind dies:

60

Werkzeug	Spar-Kalkwandler BR
Werkzeug	Spar-Kalkwandler WT
Möbel	WC-Garnitur
Aufbewahrung	Kleiderbügel Garderobe, massiv
Aufbewahrung	Kleiderbügel Garderobe, massiv
Aufbewahrung	Kleiderbügel Garderobe, massiv
Möbel	WC-Sitz
Buch	Abitur Prüfungsaufgaben
Verbrauch	Soft Care Desinfektion, 150ml
Werkzeug	Insektenschutzgitter, 1,89 € x 3
Werkzeug	Insektenschutzgitter, IS-Gitter-Fenster
Body	Parfums, verschiedene
Elektrogerät	Waschmaschine, 10 kg
Elektrogerät	Kühlschrank
Elektrogerät	Zeitschaltuhr, WS
Gardine	Drahtüberfalle 80 m

61

Gardine	Drahtüberfalle 80 m
Werkzeug	Holzschraube 95
Duft	Sacchet, 11 Stück (gegen Kloakengeruch aus dem keller)
Werkzeug	Staubmaske, 3 Stück
Möbel	Steckregal, 1800x800
Möbel	Steckregal, 1800x800
Möbel	Steckregal, 1800x800
Waschen	Persil, 130 WL

Werkzeug	Kappen verchromt 1/2 Z
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Möbel	Schraubregal, 1500 x 75
Werkzeug	Feuerscheibe
Werkzeug	IS-Gitter Fenster, Insektenschutzgitter 130x150 cm, 4 Stück
Werkzeug	Was.Ger.Verschl. 11
Werkzeug	Schellen 1 Zoll
Elektrogerät	Deckenlampe, LED, weiß
Werkzeug	Schallschutz, Dämmplatte, für Waschmaschine
Werkzeug	Dichtung, PU, weiß
Werkzeug	Dichtung, PU, weiß
Werkzeug	Dichtung, PU, weiß
Werkzeug	Dichtung, PU, weiß
Werkzeug	Dichtung, PU, weiß
Werkzeug	Dichtung, E-Profil, weiß
Werkzeug	Dichtung, E-Profil, weiß
Werkzeug	Styropor, Wi/Di 40m
Werkzeug	Hülsenmuttern, MS 4.0
Werkzeug	Senkschrauben
Werkzeug	Steinbohrer
Werkzeug	Malerspachtel 25 m
Elektrogerät	PC-Standrechner, Eigenbau
Schild	Hinweis Schild, Viseoüberwachung
Elektrogerät	Handy
Gerät	Resonanzabsorber

Gerät - Gitarre	Gitarre Fussstuhl
Buch	Physik des Jenseits
Buch	Tanz der Dimensionen
DVD	Astroskop 2.0
DVD	Staya erusa
Buch	Auswandern,
Buch	Chemotherapie heilt Krebs u. die Erde…
Buch	Das Deutschland Protokoll
Buch	Die okkulte Seite des Rock
Buch	Energiepflanzen im Haus. Hoffmann
Buch	Judo mit Worten
Buch	Medialität und Hellsichtigkeit
Buch	Mit der Heilkraft der Farben die Aura schützen
Buch	Räume der Kraft schaffen

Body	Brillengläser, Paar
Body	Brillengläser, mit Fassung
Werkzeug	Kartuschenpistole
Werkzeug	Filzgleiter, weiß
Werkzeug	Regalboden
Gerät	Space Massager, Massagegerät
Elektrogerät	PC Mouse, Easyclick
Elektrogerät	PC Mouse, Speedlink Snappy Smart Mobile Mouse
Elektrogerät	Adapterstecker
Elektrogerät	Schuko- Adapter mit Schalter
Deko	Hämatit Steine
Elektrogerät	Energiekosten - Messgerät
Elektrogerät	Laserpointer Multistift
Elektrogerät	Überwachungskamera, mini
Elektrogerät	Überwachungskamera, mini
Elektrogerät	USB-Ventilator mit LED
Skulptur	Spieluhr Engel
Elektrogerät	Headset, PC
Body	Fassung, Eschenbach Optik, Fernbrille
Schild	Hinweis Schild, Praxis
Schild	Hinweis Schild, Toilette
Elektrogerät	PC Cooler, Kühler
Elektrokabel	Steckerleiste, mit Überspannungsschutz, Premium-Line, 6-Fa
Elektrokabel	Steckerleiste, mit Überspannungsschutz, Premium-Line, 4-Fa
Elektrokabel	Steckerleiste, mit Überspannungsschutz, Premium-Line, 6-Fa
Elektrokabel	Internetkabel, 10 m, grau
Gerät	Mousepad Redmond
Elektrokabel	USB Kabel, 3m tranparent
Werkzeug-	Gardinen Gleiter

Gardine	
Werkzeug - Gardine	Gardinen Gleiter
Gerät	Multifly Kanülen
Elektrokabel	Kabel 3 m
Elektrokabel	Verlängerungskabel HD
Möbel	Beamer Rahmen-Leinwand 2 x 1,5 m
Werkzeug - Schlüssel	Schlüssel
Werkzeug - Schlüssel	Zylinderschloss R26, Briefkasten
Schild	Hinweis Schild, Bitte keine Werbung
Werkzeug - Schlüssel	Fensterschloß
Werkzeug - Schlüssel	Schlüssel
Elektrokabel	PC-Leiste 6-Fach
Elektrogerät	Telefon, blau
Werkzeug - Schlüssel	Türzylinderschloß 30/30 SB
Werkzeug	Sperrer E 7/3
Gerät	Digitales Thermometer
Elektrokabel	Audiokabel, 5 m
Elektrokabel	Kabel oehlbach 132 easy connect
Elektrokabel	Kabel Philips SWV 2084 W/10 Scart
Elektrokabel	Kabel Philips SWV 2215 W/10 10 m
Werkzeug	Neon-Knick-Leuchtstifte
Elektrkabel	Philips Computerkabel
Büro	DVD+R 8,5 GB, Platinum
Elektrokabel	Netzteil für Navigationsgerät
Leuchtmittel	Glühbirnen, matt 40W, 5er
Gerät	Detektor

Werkzeug - Gardine	Rundbogen Lauf 1
Werkzeug	Schraubhaken
Elektrokabel	Hama VGA-Monitor Kabel
Elektrogerät	PC-Kartenleser Podera
Elektrogerät	Speicherkarte
Elektrokabel	Kabel HDMI, OEH 1,5 m
Elektrokabel	Ham. DVI/HDMI Kabel
Elektrokabel	Kabel, Philips SWV 2922 W/10 Koaxial, 5 m
Verbrauch	Ätherische Öle, Thymianöl, 5 Stück
Verbrauch	Ätherische Öle, Thymianöl, Geraniol
Verbrauch	Ätherische Öle, Thymianöl, Linalol

re	
Gerät - Schuhe	Stiefelspanner, Paar
Gerät - Schuhe	Stiefelspanner, Paar
Gerät - Schuhe	Stiefelspanner, Paar
Gerät - Schuhe	Stiefelspanner, Paar
Gerät - Schuhe	Stiefelspanner, Paar
Gerät - Schuhe	Stiefelspanner, Paar
Gerät - Schuhe	Stiefelspanner, Paar
Gerät - Schuhe	Stiefelspanner, Paar
Gerät - Schuhe	Stiefelspanner, Paar
Gerät - Schuhe	Stiefelspanner, Paar
Werkzeug - Schlüssel	Türzylinder
Aufbewahrung	Kisten, transparent
Buch	Der perfekte Liebhaber. Paget
Elektrogerät	Apple iPod shuffle, weiß
Elektrogerät	Kartenleser
Elektrokabel	Kabel HD Kupplg.viv.45451 scga verl. Hd
Elektrokabel	Kabel phi. swa 2763w/10 3 m kop
Geschirr - Kanne	Teekanne mit Stövchen, black
Geschirr - Kanne	Teeglashalter mit Gläser, Edelstahl, 2 Stück
Möbel	Tresor, Möbeltresor, MT20
Aufbewahrung	Korb, mit Griff, gelb
Aufbewahrung	Korb, mit Griff, gelb
Aufbewahrung	Korb, mit Griff, gelb
Aufbewahrung	Korb, mit Griff, gelb
Aufbewahrung	Korb, mit Griff, gelb
Aufbewahrung	Korb, mit Griff, gelb
Aufbewahrung	Korb, mit Griff, gelb
Aufbewahrung	Korb, mit Griff, gelb
Aufbewahrung	Umzugskartons, 8 Stück
Aufbewahrung	Wäschebox mit gelben Deckel, hoch, rot - blau
Aufbewahrung	Wäschebox mit gelben Deckel, hoch, rot - blau
Aufbewahrung	Wäschebox mit gelben Deckel, hoch, rot - blau
Buch	Der Erfolg ist in Dir. Dale Carnegie
Buch	Der Weg zur finanziellen Freiheit. Bodo Schäfer
Buch	Die Kunst ein Egoist zu sein. Kirschner
Elektrogerät	Kaffeemaschine
Elektrogerät	PC-Tastaturen
Elektrogerät	Ventilator, blau
Elektrogerät	Ventilator, blau
Elektrogerät	Ventilator, rosa

Besteck	
Geschirr - Besteck	Kuchengabel
Geschirr - Besteck	Kuchengabel
Geschirr - Besteck	Küchenmesser, lang
Geschirr - Besteck	Küchenmesser, lang
Geschirr - Besteck	Messer
Geschirr - Besteck	Messer
Geschirr - Besteck	Messer
Geschirr - Besteck	Messer
Geschirr - Besteck	Schneebesen Edelstahl
Geschirr - Besteck	Suppenkelle Edelstahl
Geschirr - Besteck	Teelöffel
Geschirr - Utensil	Salz- und Pfefferstreuer
Geschirr - Utensil	Salzstreuer
Geschirr - Utensil	Siebe
Möbel	Drehuntersetzer, 20 cm, schwarz
Möbel	Wandgardrobe, Pferd
Werkzeug	Schraubenzieher mit Stromprüfer
Geschhirr - Tablett	Tablett, Holz, 100 cm
Geschirr - Besteck	Geflügelschere
Geschirr - Besteck	Küchenmesser, lang
Geschirr - Gläser	Champagnerglas
Geschirr - Gläser	Champagnerglas
Geschirr - Kanne	Kaffeebereiter

Geschirr - Gläser	Kaffeetasse Wildrose
Geschirr - Kanne	Milchkännchen, Wildrose
Geschirr - Teller	Untertasse, Wildrose
Geschirr - Teller	Untertasse, Wildrose
Geschirr - Teller	Untertasse, Wildrose
Geschirr - Teller	Untertasse, Wildrose
Geschirr - Teller	Untertasse, Wildrose
Geschirr - Teller	Untertasse, Wildrose
Geschirr - Besteck	Taufbesteck, mit Gravur
Buch	Kochbücher, diverse
Verbrauch	Nahrungsergänzungsmittel, diverse
Leuchtmittel	LED Stiftsockellampe, mit Silikon
Leuchtmittel	LED Star P40 CL E
Leuchtmittel	LED Star P40 CL E
Leuchtmittel	LED E27 32W
Leuchtmittel	LED E27 32W
Leuchtmittel	LED E27 32W
Leuchtmittel	LED Star P40 CL E
Leuchtmittel	LED Star P40 CL E
Leuchtmittel	LED Star P40 CL E
Leuchtmittel	LED Star P40 CL E
Leuchtmittel	LED E27 32W
Leuchtmittel	LED Reflektor 15W
Leuchtmittel	LED Reflektor 15W
Leuchtmittel	LED Reflektor 15W
Leuchtmittel	LED Reflektor 15W
Leuchtmittel	LED Stiftsockellampe, mit 8 SMD-LED`s

Leuchtmittel	LED Stiftsockellampe, mit 8 SMD-LED´s
Leuchtmittel	LED Stiftsockellampe, mit Silikon
Elektrogerät	Profi-Lötkolbenset
Elektrogerät	Zeitschaltuhr, WS
Gardine	Überfallen mit Ösen
Gardine	Vorhangschal-Messing
Gerät	Taschenlampe, Dynamo
Zeitschrift	Focus
Zeitschrift	GEO kompakt DVD

Elektrogerät	Steckdosenlampe, LED silber
Gerät	Taschenrechner, große Tasten
Gerät - Gitarre	Gitarrensaiten Pro Arte
PC-Game	Age of Empires III The making of + Collector´s edition
PC-Game	Bioshock
PC-Game	Borderland
PC-Game	Civcity Rom
PC-Game	Civilization V
PC-Game	Counter Strike
PC-Game	CSI: Mord in 3 Dimensionen
PC-Game	Der erste Kaiser
PC-Game	Die Siedler
PC-Game	Die Siedler. Das Erbe der Könige. Nebelreich
PC-Game	Empire Earth. Platin Edition.
PC-Game	Gehirnjogging
PC-Game	Green Peeper. Dawn of War Soulstore
PC-Game	Green Pepper
PC-Game	Harry Potter und der Orden der Phönix
PC-Game	Lazarus Projekt
PC-Game	Might Magic Heroes VI. Gold Edition
PC-Game	Myst III. Exile
PC-Game	Railroads
PC-Game	Rayman 3
PC-Game	Star wars. Battlefront II
PC-Game	Starcraft. Heart of the swarm
PC-Game	Starcraft. Wings of Liberty
PC-Game	Stronghold Kingdoms
PC-Game	The moment of silence
DVD	Atze Schröder
DVD	Der Medicus
DVD	Vokabektrainer Francais dp
DVD	Vokabeltrainer english dp
Elektrogerät	Schwanenhalslampe, USB, LED
Gerät - Gitarre	Gitarrenständer
Geschirr - Teller	Teeableger, Kannenform
Büro	Block 100 EUR
Deko	Weihnachtssterne, 8 Stück
Elektrogerät	E-Gitarre, mit Koffer (Innen Textil)
Deko	Teelichthalter, Tanzende Engel, rot
Deko	Teelichthalter, Tanzende Engel, rot
DVD	Biophysikalische Grundlagen. Bicom 2000

Praxis	Kupferpendel mit Kette
Werkzeug - Schlüssel	Kofferschloss Fernweh TSA
Buch	Abitur Prüfungsaufgaben Deutsch Gym
Buch	Abitur Prüfungsaufgaben Englisch 2015
Buch	Abitur Prüfungsaufgaben Mathematik
Buch	Abiturwissen Evangelische Religion
Buch	Das Geheimnis der Intuition. Jan Becker
Buch	Die Physik der Zukunft. Michio Kaku
Buch	Abitur Prüfungsaufgaben Ernährung u Ch
Gerät	Hygrometer, digital
Gerät	Thermometer, Innen- und Aussenbereich
Praxis	Stilrohr, Antik, schwarz
Zeitschrift	Test Deutschland, Stiftung Warentest
Elektrogerät	Keyboard. USB, MultiMedia
Elektrogerät	Patchkabel Cat. 7 S/FTP 20m
Elektrogerät	Patchkabel Cat. 7 S/FTP 7,5m
Software	Windows 7 Home Premium 64-Bit
Elektrogerät	Mouse Sharkoon
Buch	Medea. Wolf
Freizeit	Kartenspiel Doppel
Buch	Jahres-Abo 2010, CoMed
Buch	Klangsteine. Prof.K.Feßmann
Software	Virenschutz, Norten Sym.N 360 4.0 3USER
Elektrogerät	Lautsprecher-System, PC
Gerät	Wecker, schwarz
Möbel	Sessel, Eva, schwarz
Software	Kaspersky 2010
Büro	Kugelschreiber, 4 Stück
Möbel	Papierkorb, transparent
Verbrauch	Waschtücher, 1080 Stück
Verbrauch	Kirchenkerze
Elektrogerät	Kopfhörer
Elektrogerät	Bügeleisen, Dampf, Leitungswasser
Werkzeug - Gardine	Gardinen Gleiter, 24 Stück
Kleidung - Schuhe	Flip Flops
Kleidung - Schuhe	Flip Flops
Gerät	Wäscheklammern mit Sack
Büro	Hängeregistermappen 50 Stück
Möbel	Fernsehanrichte, 2 m
Aufbewahrung	Kleiderbügel, 6er

Buch	Reclam Lessing. Emilia Galotti
Buch	Schülerhilfe. Abitur. Alle Fächer
Buch	Spektrum Spezial Zufall und Chaos
Büro	Hängemappenbox, rot
Büro	Tintenfaß
Elektrogerät	E-Gitarren Verstärker
Kleidung - Tasche	Dokumententasche, rot
PC-Game	A game of Thrones
Buch	Duden Mathematik ABI
Buch	DUDEN. Englisch Abi wissen.ABI.
Buch	DUDEN.Schülerduden. Rechtschreibg. u Wortk. Sek I
Buch	Göttert. Neues Deutsches Wörterbuch.
Buch	Handbuch Volkswirtschaftslehre Schmitz
Buch	Pockets med
Buch	Pockets med
Buch	Pockets med
Buch	Pockets med
Buch	PONS Basiswörterbuch Französisch
Buch	PONS Verben auf einen Blick.Deutsch
Buch	PONS.Verben auf einen Blick. Englisch
Buch	The theft of the maria luigi.
Büro	Tuschkasten, mit Pinsel
Büro	Visitenkarten Etui, 2 Stück
Elektrogerät	Adapter, PKW für Smartphone
Elektrogerät	E-Gitarren Verstärker
Elektrogerät	Tastatur, PC Zboard
Freizeit	Farbpalette
Freizeit	Leinwand Set, neu
Gerät	Gardrobenbügel
Gerät	Gardrobenbügel
Gerät	Gardrobenbügel
Aufbewahrung	Schachtel, Engel, herzförmig
Freizeit	Handschellen
Freizeit	Kompass
Aufbewahrung	Sammelbox, grau
Aufbewahrung	Sammelbox, mit Griff
Buch	Langenscheidt Verbtabellen Englisch
Buch	Pocket teacher 5-10. Deutsch. Cornelsen
Gerät	Keramikfrosch mit Bewegungssensor
Aufbewahrung	Holzkiste
Aufbewahrung	Holzkiste
Aufbewahrung	Holzkiste
Aufbewahrung	Holzkiste, DIN4

Aufbewahrung	Holzkiste, DIN4
Aufbewahrung	Holzkiste, DIN4
Aufbewahrung	Holzkiste, DIN4
Aufbewahrung	Kiste, beige
Aufbewahrung	Kiste, beige
Aufbewahrung	Kleiderbügel, 20 Stück
Aufbewahrung	Kleiderbügel, 38 Stück
Buch	Der Schwarm. Schätzing
Buch	Fragen an die Geschichte 3. Schmidt
Büro	Sony Vaio
Deko	Weihnachtskrippe
Möbel	Bettgestell, 90cm x 200cm
Möbel	LP-Regal, schwarz
Möbel	LP-Regal, schwarz
Möbel	LP-Regal, schwarz
Möbel	LP-Regal, schwarz
Möbel	Schubladencontainer, grau
Möbel	Schubladencontainer, grau
Möbel	Schubladencontainer, grau
Möbel	Schubladencontainer, grau

Werkzeug	Karabiner, groß
Aufbewahrung	Kiste, lila
Buch	Schulgrammatik Englisch Klasse 5-10
Buch	Die Kreatur von Jekyll Island. Griffin
Aufbewahrung	Korb, mit Griff, gelb
Buch	Die Börsenzauberformel. Greenblatt
Freizeit	Backgammon
Freizeit	Backgammon Spielkoffer
Buch	Finanznachrichten. Schäffer. Handelsblatt
Elektrogerät	Fernseher, mit Fernbedienung
Gerät	Fernglas
Möbel	Schreibtisch, Nierenform, mit Rollen, designer, weiß
Elektrogerät	Gameboy, lila
Kerze	Teelichthalter, 6 Stück
Buch	Physiologie des Menschen
Buch	Physiologische Chemie
Buch	Taschenatlas der Biochemie. Koolmann
Buch	Natürlich gesund und munter
Freizeit	Carom Holz 100x100 Malediven
Buch	Bange Lernhilfen. Chemie. Chemie-Gerüst
Möbel	Standkerzenständer, Höhe 1,5 m
Buch	CoMed 2009, 2011 -2015, Jahres-Abo 136,-
Büro	Stifte, 2 volle Schubladen
Elektrokabel	Kabel, diverse

62

Gerät	CD Musik, 18 Stück
Software	Kaspersky, for Mac
Zeitschrift	GEO
Zeitschrift	GEO Epoche
Zeitschrift	Spiegel Spezial
Elektrogerät	Versandkosten

63 7. Den Beklagten zur Herausgabe eine Frist von vier Wochen nach Rechtskraft des Urteils zu setzen, nach deren Ablauf die Klägerin zu 1. die Leistung ablehne.

64 8. Die Beklagten zu verurteilen, nach fruchtlosem Fristablauf 32.000,00 e nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz seit Fristablauf zu zahlen.

65 9. Die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Klägerin zu 1.) 2.000,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

66 Die Beklagten beantragen,

67 die Klage abzuweisen.

68 Widerklagend beantragen die Beklagten,

69 1. die Klägerin zu verurteilen, das Haus …, bestehend aus 3 Zimmern nebst Küche, diele, Bad, Nebenraum, 4 Kellerräumen, 1 Bodenraum sowie Garten zu räumen und an die Beklagten herauszugeben.

70 2. Die Klägerin zu verurteilen, an sie 14.060,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich aus jeweils 740,00 € seit dem 3.4.12015, 6.5.2015, 3.7.2015, 5.8.2015, 3.9.2015, 5.10.2015, 4.11.2015, 3.12.2015, 6.1.2016, 3.2.2016, 3.3.2016, 5.4.2016, 4.5.2016, 3.6.3016, 5.7.2016, 3.8.2016, 5.9.2016, 6.10.2016 und 4.11.2016 nebst vorgerichtlich angefallener Anwaltskosten in Höhe von 989,13 € zu zahlen.

71 Die Klägerin zu 1.) beantragt,

72 die Widerklage abzuweisen.

73 Die Beklagten behaupten, bei den Abbrucharbeiten sei für die Gesellen nicht erkennbar gewesen, dass der Lüftungsschacht asbesthaltig sein könnte; davon, dass in dem Haus Asbest verbaut sein könnte, hätten auch die Beklagten keine Ahnung gehabt; seitdem der Befund bekannt geworden sei, hätten sich die Beklagten um Vorbereitung und Durchführung notwendiger Sanierung des Objektes bemüht; seit dem 6.3.2015 habe Herr B… die Klägerin zu 1.) bedrängt, ihn eine Feinstaubmessung in den Wohnräumen durchführen zu lassen; entsprechende Termine, die anfänglich vereinbart worden seien, seien mehrfach durch die Klägerin abgesagt worden; die Wohnräume seien nicht unbewohnbar geworden; der Wohnbereich sei nicht mit Asbestfasern kontaminiert; die Klägerin habe jegliche Kooperation mit den Beklagten verweigert; selbst nachdem sie ausgezogen sei, habe sie weitere Untersuchungen zur Feststellung ggf. notwendigen Sanierungsaufwandes zu dulden verweigert; die Klägerin habe den Beginn notwendiger Arbeiten verzögert, die Gesellen hätten den Lüftungsschacht abgebrochen; sie hätten dabei mit einem 500 g schweren Hammer Bruchstellen im Lüftungsschacht erzeugt, die Bruchstücke in einem Eimer eingesammelt; Staub sei nur geringfügig angefallen; er habe sich jedenfalls nicht fortgetragen, da im Kellergeschoss die Luft gestanden habe; sämtliche Öffnungen im Kellergeschoss seien verschlossen gewesen; in Bezug auf die Miete für April 2014 habe die Klägerin ohne Rückforderungsvorbehalt und in der eigenen Wahrnehmung zur Zahlung nicht verpflichtet gewesen zu sein, gezahlt; die Sanierung nebst Reinigung wäre bereits Ende April 2015 abgeschlossen gewesen; Herr B… und Herr M… hätten mit der Klägerin am 6.3.2015 dezidiert den Ablauf der Sanierungsarbeiten besprochen und vereinbart, dass Mitarbeiter der … GmbH am 10.3.2015 um 7.00 Uhr mit dem Rückbau der asbestzementhaltigen Materialien beginnen und am 13.3.2015 um 13.00 Uhr damit abschließen sollten, damit der Sachverständige Dr. N… aus H…, beginnend am 13.3.2015 ab 13.00 Uhr und endend am 14.3.2015 um 14.00 Uhr eine Raumluftfreimessung durchführen könne; für den Fall, dass die Raumluftfreimessung nicht ergäbe, dass weitere Arbeiten erforderlich seien, habe das Objekt am 14.3.2015 um 17.00 Uhr an die Klägerin zurückgegeben werden sollen; dabei sei nicht die Rede davon gewesen, dass irgendwelches Inventar der Klägerin auf der Terrasse zwischengelagert werden sollte; die Sanierungsarbeiten seien abgeschlossen; die Wohnräume und deren Inventar seien nicht kontaminiert. Die Beklagten bestreiten mit Nichtwissen, dass die Klägerin Eigentümerin der herausverlangten Gegenstände ist. Die Beklagten bestreiten mit Nichtwissen, dass die seitens der Klägerin angeschafften Gegenstände notwendig waren, um ihre Erwerbstätigkeit vorübergehend durchzuführen.

74 Wegen des weiteren Parteivorbringens wird Bezug genommen auf die wechselseitigen Schriftsätze nebst Anlagen sowie die Protokolle zur mündlichen Verhandlung vom 9.12.2015 (Bl. 89 d.A.), 14.9.2016 (Bl. 359 d.A.), 14.6.2017 (Bl. 656 d.A.), 18.4.2018 (Bl. 1206 d.A.).

75 Die Beklagten haben Herrn D. M. als Inhaber der Einzelunternehmung … … den Streit verkündet. Der Streitverkündete ist dem Rechtsstreit auf Seiten der Beklagten beigetreten. Auf Bl. 1158 d.A. wird Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

76 Die Klage ist überwiegend zulässig und in dem sich aus dem Tenor ergebenden Umfang begründet.

77 Die Widerklage ist zulässig und in dem sich aus dem Tenor ergebenden Umfang begründet.

78 Der Einspruch ist zulässig und führt auch in der Sache überwiegend zum Erfolg.

79 Die Klage ist überwiegend zulässig.

80 Die Klage ist unzulässig, soweit die Klägerin zu 1) die Feststellung begehrt, dass sie berechtigt sei, aufgrund der vorhandenen beschädigten Asbestbauteile und der Asbestfaserexposition eine Mietminderung in Höhe von 25% bis zur Durchführung der erfolgreichen fachgerechten Abbrucharbeiten vorzunehmen. Insofern fehlt es an dem erforderlichen Feststellungsinteresse. Seitens der Beklagten ist mit der Widerklage nachfolgend eine Leistungsklage mit gleichem Streitgegenstand erhoben. Aus dem Vorrang des Leistungsverfahrens folgt insofern, dass das rechtliche Interesse an der Feststellung entfällt, wenn eine auf Durchsetzung des Anspruchs gerichtete Leistungsklage erhoben wird und nicht mehr einseitig zurückgenommen werden kann.

81 Im Übrigen ist die Klage zulässig und in dem sich aus dem Tenor ergebenden Umfang begründet.

82 Der Klägerin zu 1) steht gegenüber den Beklagten als Gesamtschuldnern ein Anspruch auf Zahlung von 21.715,83 € zu. Dieser Anspruch folgt aus § 536 a Abs. 1 2. Alt. BGB. Nach dieser Vorschrift kann der Mieter, entsteht ein Mangel i.S. des § 536 BGB wegen eines Umstandes, den der Vermieter zu vertreten hat, Schadensersatz verlangen.

83 Mit der Freisetzung von Asbestfasern im Keller liegt ein Mangel vor. Zwischen den Parteien ist unstreitig geblieben, dass durch Entfernung des Lüftungsschachtes im Keller Asbestfasern freigesetzt wurden. Dabei kann dahinstehen, ob sich diese auch in den über dem Keller liegenden Wohnbereich ausbreiteten. Voraussetzung für das Vorliegen eines Mangels des Mietobjektes ist das Vorliegen einer unmittelbaren Beeinträchtigung der Gebrauchstauglichkeit der Mietsache. Eine solche lag hier vor. Im Keller wurden Asbestfasern freigesetzt. Bei Asbest gibt es keine Wirkungsschwelle. Jede Asbestfaser kann schon die Gesundheit beeinträchtigen. Daher ist regelmäßig von einem Mangel auszugehen, da die Mietsache bei Asbestbelastung nur in der Befürchtung der Gefahrverwirklichung benutzt werden kann.

84 Im Hinblick auf die besondere Gefährlichkeit von Asbestfreisetzungen ist bereits die im Keller erfolgte Freisetzung von Asbestfasern geeignet, einen Mangel der Mietsache dahingehend zu begründen, dass eine Unbewohnbarkeit gegeben war.

85 Die Beklagten haben dies zu verschulden.

86 Zwar muss ein Laie ohne konkrete Anhaltspunkte nicht mit dem Austritt von Asbestfasern rechnen. Insofern kann dahinstehen, ob die Beklagten bereits beim Einzug der Klägerin Kenntnis von der Asbesthaltigkeit des Lüftungsschachtes hatten. Denn ein konkreter Anhaltspunkt für die Beklagten ergab sich daraus, dass die Klägerin zu 1.) mit Schreiben vom 17.1.2015 darauf hinwies, dass die Ummantelung der Rohre aus lungengängigen Fasern bestünden und vermutlich auch die Abluftschächte. Den Beklagten war insofern die grundsätzliche Gefahr, dass bei den Arbeiten lungengängige Fasern austreten könnten, bewusst. Denn sie reagierten mit Schreiben vom 21.1.2015 und teilten der Klägerin mit, dass sie nicht verstehen würden, was mit der Ummantelung der Rohre und den Abluftschächten gemeint sei, da es Einbauten seien und diese auch nicht verändert werden würden, gehe von den Rohren und den Schächten keine gesundheitliche Gefahr aus. Demgegenüber erteilten sie am 22.1.2015 den mit der Sanierung des Bades beauftragten Handwerkern den Auftrag, den Lüftungsschacht im Keller zu entfernen, ohne zu prüfen, was sich hinter dem Lüftungsschacht verbarg.

87 Aufgrund ihrer Schadensersatzpflicht sind die Beklagten als Gesamtschuldner der Klägerin zu 1.) gegenüber verpflichtet, ihr die entstandenen Schäden zu ersetzen.

88 Danach sind die Beklagten verpflichtet, der Klägerin die Kosten zu ersetzen, die durch die Anmietung von Ersatzwohnraum angefallen sind. Zwischen den Parteien ist insofern unstreitig geblieben, dass die Klägerin zu 1.) für die Unterbringung im Hotel „…“ vom 9.3 bis 28.3.2015 3.249,00 € aufwandte sowie für die Unterbringung vom 28.3. bis zum 2.4.2015 im Hotel „…“ 550,00 € und für die Zeit vom 02.04.2015 bis 30.06.2015 2.700,00 €. Weiter ist zwischen den Parteien unstreitig geblieben, dass die Klägerin zu 1.) zum in der Zeit vom 1.7.2015 bis zum 30.10.2015 einen monatlichen Differenzbetrag von 236,00 €, mithin 944,00 € zahlte und am 1.11.2015 ein Mietobjekt bezog, für welches sie eine Kaltmiete von 690,00 € aufwandte. Der Differenzbetrag von 160,00 € zu der zwischen den Parteien vereinbarten Miete ist nach § 249 BGB für den Zeitraum bis Juli 2016, mithin 1440,00 € als Schadensersatz erstattungsfähig.

89 Soweit die Klägerin darüber hinaus einen weiteren Anspruch hinsichtlich der Ersatzwohnung ab dem Monat August 2016 und auf Zahlung von weiteren 2.000,00 € hinsichtlich der Ersatzwohnung in Niendorf für die Zeit vom 1.9.2017 bis 1.4.2018 geltend macht, steht ihr der geltend gemachte Anspruch nicht zu. Ein solcher Anspruch folgt nicht aus § 536 a Abs. 1 2. Altern. BGB. Die insofern darlegungs- und beweisbelastete Klägerin hat nicht nachgewiesen, dass das Mietobjekt in diesem Zeitraum mangelbehaftet war. Die Klägerin kann sich insofern nicht darauf berufen, die Räume seien noch nicht wieder freigegeben. Dies ist nicht geeignet, einen Mangel des Mietobjektes zu begründen. Die Klägerin hat hinsichtlich des geltend gemachten Zeitraums keine Umstände dargelegt, die geeignet wären, einen Mangel des Mietobjektes zu begründen.

90 Die Beklagten haben entsprechend des zwischen den Parteien vor dem Landgericht Lübeck zum dortigen Aktenzeichen 1 S 3/16 geschlossenen Vergleichs nach Durchführung von Sanierungsarbeiten der Klägerin Messprotokolle zur Verfügung gestellt. Die Beklagten haben mit Schriftsatz vom 19.7.2016 eine Ergebnismitteilung des Dr. N… vom 2.6.2016, eine Ergebnismitteilung des Herrn Dr. N… vom 21.6.2016 sowie eine Bestätigung des Sanierungserfolges durch den Asbest-Sachverständigen Dr. N… vom 11.7.2016 vorgelegt. Die insofern darlegungs- und beweisbelastete Klägerin legt nicht dar, dass auch nach diesem Zeitpunkt infolge der Freisetzung von Asbestfasern die Gebrauchstauglichkeit des Mietobjektes beeinträchtigt war.

91 Soweit die Klägerin zu 1.) das Mietobjekt aufgrund des bestehenden Mangels nicht nutzen konnte, sind auch die aufgewandten Beträge für Strom, Wasser/Abwasser und Müllabfuhr im Rahmen des geltend gemachten Schadensersatzanspruchs erstattungsfähig. Zwischen den Parteien ist insofern unstreitig geblieben, dass die Klägerin zu 1.) insofern insgesamt 270,01 € aufwandte.

92 Auch der seitens der Klägerin zu 1.) geltend gemachte Betrag im Hinblick auf die Beauftragung eines Winterdienstes in Höhe von insgesamt 257,47 € ist insofern erstattungsfähig. Ebenso wie die Kosten für Nachsendeaufträge in Höhe von 144,60 € sowie die Anzeigekosten in Höhe von 2797,21 € und die Kosten für die Einholung des Gutachtens des Sachverständigen T. N. in Höhe von 650,00 €, Materialproben in Höhe von 170,00 € sowie die Untersuchung des Lüftungsschachtes in Höhe von 83,30 €.

93 Soweit die Klägerin zu 1.) geltend macht, für die Ausgabe März 2015 in dem Magazin „Strandblick“ eine Anzeige für ihre Praxis unter der Adresse der streitgegenständlichen Mieträume geschaltet zu haben, steht der Klägerin zu 1.) der geltend gemachte Schadensersatzanspruch nicht zu. Die Klägerin zu hat nicht nachgewiesen, eine Anzeige für die Praxis unter der Adresse der streitgegenständlichen Mieträume geschaltet zu haben.

94 Soweit die Klägerin Schadensersatzbeträge geltend macht für den durch den Asbestvorfall verursachte Anwaltskosten steht ihr der geltend gemachte Anspruch nicht zu. Insofern fehlt es bereits an hinreichend konkretem Tatsachenvortrag. Dies gilt auch, soweit die Klägerin Beträge geltend macht für einen mobilen Internet USB-Stick für Ersatzwohnung, Notebook, Flat 1 x1 sowie GEZ-Gebühren.

95 Aufgrund ihrer Einstandspflicht sind die Beklagten als Gesamtschuldner der Klägerin zu 1) gegenüber verpflichtet, 8.460,24 € im Hinblick auf Ersatzbeschaffungen für den Praxisbetrieb zu erstatten. Die Klägerin zu 1.) durfte die Ersatzbeschaffung i.S. des § 249 Abs. 2 BGB für erforderlich halten. Zu ersetzen ist der erforderliche Geldbetrag, d.h., die Aufwendungen die ein verständlicher, wirtschaftlich denkender Mensch in der Lage des Geschädigten für zweckmäßig und notwendig halten durfte. Im Hinblick auf die Gefährlichkeit der Freisetzung von Asbestfasern und den Umstand, dass die Klägerin die in Bezug genommenen Gegenstände zum Fortbetrieb ihrer Praxis anschaffte, durfte die Klägerin die Ersatzbeschaffung für erforderlich halten.

96 Dem steht im Hinblick auf den für einen Laptop für Patientendaten, Untersuchung geltend gemachten Betrag nicht entgegen, dass es sich insofern nach Darlegung der Klägerin zu 1.) vorher um ein Leihgerät handelte. Soweit ihr dies aufgrund der Freisetzung von Asbestfasern für ihre Praxistätigkeit nicht zur Verfügung stand durfte sie eine Ersatzbeschaffung für erforderlich halten.

97 Ein Abzug Neu für Alt ist insofern nicht vorzunehmen. Insoweit kann dahinstehen, ob die Schadensbeseitigung eine Vermögensmehrung bewirkt. Ein Vorteilsausgleich wäre vorliegend im Hinblick auf die Gefährlichkeit der Freisetzung von Asbestfasern und den Umstand, dass die Klägerin die in Bezug genommenen Gegenstände zum Fortbetrieb ihrer Praxis anschaffte nicht zumutbar.

98 Die Klägerin zu 1.) hat auch hinsichtlich der geltend gemachten Beträge für angemieteten Ersatzwohnraum nicht ihre Schadensminderungspflicht verletzt, § 254 BGB. Die insofern darlegungs- und beweisbelasteten Beklagten haben keine Umstände nachgewiesen, aus denen sich eine Verletzung einer Schadensminderungspflicht ergeben könnte. Die Beklagten können sich insofern nicht darauf berufen, der Klägerin ein günstigeres Ersatzquartier angeboten zu haben. Soweit die Beklagten der Klägerin mit Schreiben vom 31.3.2015 mitteilten, eine Ferienwohnung für die Klägerin angemietet zu haben, ist dies nicht geeignet, eine Verpflichtung der Klägerin zum Bezug eines günstigeren Ersatzquartiers zu begründen. Das Angebot einer angemessenen Ersatzunterbringung ergibt sich hieraus nicht.

99 Die Beklagten können sich auch nicht darauf berufen, ihnen stünde ein Zurückbehaltungsrecht zu, da die Klägerin in vorwerfbarer Weise verweigert und vereitelt habe, die Vorbereitung und Durchführung der notwendigen Sanierung zu dulden. Insofern kann dahinstehen, ob die Klägerin die Durchführung der Sanierung vereitelte. Denn auch dies zugrunde gelegt, wäre dies nicht geeignet, ein Zurückbehaltungsrecht der Beklagten zu begründen. Unter Zugrundelegung des Beklagtenvortrages erfolgte inzwischen eine Sanierung.

100 Der insofern geltend gemachte Zinsanspruch steht der Klägerin gegenüber den Beklagten als Gesamtschuldnern in dem sich aus dem Tenor ergebenden Umfang unter dem Gesichtspunkt des Verzuges gem. § 280, 286 BGB bzw. als Prozesszinsen nach § 291, 288 BGB zu.

101 Der Klägerin steht gegenüber den Beklagten als Gesamtschuldnern ein Anspruch auf Erstattung von 740,00 € zu. Dieser Anspruch folgt aus § 812 Abs. 1 S. 1 1. Alt. BGB. Die Beklagten haben die gezahlten Mietzinsbeträge für den Monat Juni 2015 in Höhe von 740,00 € ohne rechtlichen Grund erhalten. Die Miete war gem. § 536 BGB gemindert. Aufgrund des Austritts von Asbestfasern im Keller des Mietobjekts war die Tauglichkeit des Mietobjekts zum gewöhnlichen Gebrauch aufgehoben.

102 Ein darüber hinausgehender Anspruch steht der Klägerin zu 1) insofern nicht zu. Zwischen den Parteien ist unstreitig geblieben, dass eine Zahlung von Miete für den Monat April 2015 nicht erfolgte.

103 Der insofern geltend gemachte Zinsanspruch steht der Klägerin gegenüber den Beklagten als Gesamtschuldnern gemäß § 291, 288 BGB zu.

104 Den Klägern steht ein Anspruch gegen die Beklagten zu, festzustellen, dass die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, den Klägern alle materiellen und immateriellen Schäden, die ihnen aus der Gesundheitsgefährdung, die durch den Asbestkontakt entstanden sind bzw. als Spätfolgen noch entstehen werden zu ersetzen, soweit die Ansprüche nicht auf einen Sozialversicherungsträger oder andere Dritte übergegangen sind. Das erforderliche Feststellungsinteresse folgt aus § 256 ZPO. Ein Interesse an der Feststellung einer Ersatzpflicht für künftige Schadensfolgen ist zu bejahen, wenn die Möglichkeit besteht, dass solche Schäden eintreten. Zwischen den Parteien ist unstreitig geblieben, dass beide Kläger sich nach Freisetzen der Asbestfasern im Keller des Mietobjektes sich noch im Mietobjekt aufgehalten haben. Aufgrund der Gesundheitsgefährlichkeit, welche von freigesetzten Asbestfasern ausgeht, genügt für die Bejahung des Feststellungsinteresses die Möglichkeit künftiger Schäden.

105 Der Klägerin zu 1.) steht gegenüber den Beklagten kein Anspruch auf Zahlung von 31.625,03 € hinsichtlich nicht dekontaminationsfähigen Hausrats zu. Ein solcher Anspruch folgt nicht aus § 536 a Abs. 1 2. Alt. BGB. Trotz entsprechenden gerichtlichen Hinweises hat die insofern darlegungs- und beweisbelastete Klägerin zu 1) hinsichtlich ihrer Behauptung, die geltend gemachten Hausratgegenstände seien mit Asbestfasern kontaminiert und nicht zu 100% dekontaminationsfähig, Beweis nicht angeboten. Insofern fehlt es auch bereits an hinreichend konkretem Tatsachenvortrag zu den einzelnen Gegenständen. Soweit Beweis angeboten wird für die Behauptung, selbst nach mehrfachem Waschen blieben kontaminierte Textilasbestfasern erhalten, durch Vernehmung des Zeugen Dr. N…, war Beweis nicht zu erheben. Eine Beweisaufnahme käme insofern einer Ausforschung gleich. Soweit im Hinblick auf die Behauptung, die Besonderheit bei Asbestfaserkontakt mit textilen Stoffen bestehe darin, dass die Fasern aus den Stoffen nicht mehr vollständig zu lösen seien, Beweis angeboten wird durch Einholung eines Sachverständigengutachtens, war Beweis nicht zu erheben. Auch insofern käme eine Beweisaufnahme einer Ausforschung gleich. Beweis im Hinblick auf die einzelnen geltend gemachten Gegenstände ist nicht angeboten.

106 Mangels Bestehens des insofern geltend gemachten Hauptsacheanspruchs steht der Klägerin gegenüber den Beklagten als Gesamtschuldnern auch der geltend gemachte Zinsanspruch nicht zu.

107 Der Klägerin zu 1.) steht gegen die Beklagten kein Anspruch auf nachweislich gereinigte Herausgabe der vollständigen Privateinrichtung zu. Ein solcher Anspruch folgt nicht aus § 985 BGB. Die insofern darlegungs- und beweisbelastete Klägerin zu 1.) hat nicht nachgewiesen, dass sich die Beklagten im Besitz der geltend gemachten Gegenstände befinden. Besitz ist die Erlangung der tatsächlichen Gewalt über eine Sache. Zwischen den Parteien ist unstreitig geblieben, dass sich die geltend gemachten Gegenstände in dem Mietobjekt befinden. Soweit die Klägerin den Beklagten für die Durchführung der Sanierung Schlüssel für das Mietobjekt aushändigte, führt dies nicht zu einer Besitzerlangung seitens der Beklagten. Voraussetzung für die Besitzerlangung ist das Vorliegen eines Besitzbegründungswillen. Die Erlangung der tatsächlichen Gewalt muss von nach außen erkennbarem Sachherrschaftswillen getragen sein. Einen Besitzbegründungswillen der Beklagten hat die insofern darlegungs- und beweisbelastete Klägerin nicht dargelegt.

108 Mangels Bestehens des geltend gemachten Herausgabeanspruchs steht der Klägerin zu 1.) gegenüber den Beklagten auch kein Anspruch darauf zu, den Beklagten zur Herausgabe eine Frist von vier Wochen nach Rechtskraft des Urteils zu setzen.

109 Mangels Bestehens des Anspruchs auf Fristsetzung steht der Klägerin zu 1.) gegenüber den Beklagten auch für den Fall eines fruchtlosen Fristablaufs kein Anspruch auf Zahlung von 32.000,00 € nebst geltend gemachten Zinsanspruchs zu.

110 Die Widerklage ist zulässig und in dem sich aus dem Tenor ergebenden Umfang begründet.

111 Den Beklagten steht gegenüber der Klägerin zu 1.) ein Anspruch auf geräumte Herausgabe des Hauses … zu. Dieser Anspruch folgt aus § 546 Abs. 1 BGB. Das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis wurde durch fristlose Kündigung seitens der Beklagten, ausgesprochen mit Schriftsatz vom 22.11.2016, beendet. Ein wichtiger, zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigender Grund i.S. des § 543 Abs. 2 Nr. 3 b BGB lag vor. Die Klägerin befand sich mit der Zahlung der Miete in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckte, in Verzug. Zwischen den Parteien ist unstreitig geblieben, dass die Klägerin zu 1) im April und Mai 2015 sowie für den Zeitraum Juli 2015 bis November 2016 keine Mietzinszahlungen leistete.

112 Die Klägerin hat für die Zeit ab August keine Umstände substantiiert dargelegt, die geeignet wären, einen Mangel des Mietobjekts und eines Minderung des Mietzinses zu begründen. Die Klägerin kann sich jedenfalls ab dem Monat August 2016 nicht darauf berufen, die Miete sei aufgrund der Freisetzung von Asbestfasern im Keller des Mietobjektes zu 100% gemindert. Die insofern darlegungs- und beweisbelastete Klägerin hat nicht nachgewiesen, dass ein Mangel des Mietobjektes, der zu einer geltend gemachten Minderung des Mietzinses führen würde, nach dem Monat Juli 2016 noch vorlag. Die Beklagten haben entsprechend des zwischen den Parteien vor dem Landgericht Lübeck zum dortigen Aktenzeichen 1 S 3/16 geschlossenen Vergleichs nach Durchführung von Sanierungsarbeiten der Klägerin Messprotokolle zur Verfügung gestellt. Die Beklagten haben mit Schriftsatz vom 19.7.2016 eine Ergebnismitteilung des Dr. N… vom 2.6.2016, eine Ergebnismitteilung des Herrn Dr. N… vom 21.6.2016 sowie eine Bestätigung des Sanierungserfolges durch den Asbest-Sachverständigen Dr. N… vom 11.7.2016 vorgelegt. Insofern kann sich die Klägerin im Hinblick auf nach diesem Zeitraum geltend gemachte Minderung nicht mehr allein darauf berufen, im Keller des Mietobjektes seien asbesthaltige Fasern freigesetzt worden. Die insofern darlegungs- und beweisbelastete Klägerin legt indes nicht dar, dass auch nach diesem Zeitpunkt infolge der Freisetzung von Asbestfasern die Gebrauchstauglichkeit des Mietobjektes beeinträchtigt war. Soweit sich die Klägerin darauf beschränkt, vorzutragen, die Miete sei so lange nicht geschuldet, bis die Beklagten die Räume in entsprechender Form freigegeben hätten, bis heute liege keine Freigabeerklärung nach Sanierungsarbeiten vor, ist dies nicht geeignet, Umstände zu begründen, die geeignet wären, zu einer Minderung des Mietzinses zu führen.

113 Den Beklagten als Gesamtgläubiger steht gegenüber der Klägerin auch ein Anspruch auf Zahlung von 2.960,00 € hinsichtlich des Mietzinses für die Monate August 2016, September 2016, Oktober 2016 und November 2016 zu. Dieser Anspruch folgt aus § 535 Abs. 1 BGB i.V.mit dem zwischen den Parteien geschlossenen Mietvertrag.

114 Zwischen den Parteien ist unstreitig geblieben, dass die Klägerin für den geltend gemachten Zeitraum Mietzinsen nicht gezahlt hat.

115 Die Miete war nicht gemindert. Hinsichtlich des Zeitraumes ab August 2016 hat die insofern darlegungs- und beweisbelastete Klägerin Umstände, die einen Mangel des Mietobjektes begründen könnten, nicht dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen Bezug genommen.

116 Soweit die Beklagten als Gesamtgläubiger darüber hinaus Mietzinsansprüche geltend machen für den Zeitraum bis Juli 2016 steht ihnen der geltend gemachte Anspruch nicht zu. Hinsichtlich dieses Zeitraums ist zwischen den Parteien unstreitig geblieben, dass im Keller des Mietobjekts Asbestfasern freigesetzt wurden. Dies führt aufgrund der Gefährlichkeit zu einer Aufhebung der Gebrauchstauglichkeit des Mietobjekts. Auf die obigen Ausführungen wird insofern Bezug genommen.

117 Der insofern geltend gemachte Zinsanspruch steht den Beklagten als Gesamtgläubigern in dem sich aus dem Tenor ergebenden Umfang unter dem Gesichtspunkt des Verzuges zu.

118 Der insofern geltend gemachte Anspruch auf Erstattung vorgerichtlich angefallener Rechtsanwaltskosten steht den Beklagten als Gesamtgläubigern gegenüber der Klägerin zu 1.) unter dem Gesichtspunkt des Verzuges gem. §§ 280, 286 BGB zu.

119 Soweit nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung Schriftsätze nachgereicht wurden, waren diese nicht zu berücksichtigen, soweit sie anderes als bloße Rechtsausführungen enthalten. Ein Grund zur Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung ist nicht gegeben.

120 Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 92, 101 ZPO.

121 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf 708 Nr. 7, 709, 711 ZPO.

Diesen Link können Sie kopieren und verwenden, wenn Sie **genau dieses Dokument** verlinken möchten:
https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?d=NJRE001414465