Rechtsanwälte

Thomas Kimmig
Bernhard Wittlinger

RAe Kimmig und Wittlinger, Schottenstr. 11, 78462 Konstanz

Schottenstr. 11
78462 Konstanz
Telefon (0 75 31) 164 94
Telefax (0 75 31) 164 56

Konto: Postbank Karlsruhe
734 43-751 (BLZ 660 100 75)
Ust ID Nr.: 09035/07499

Bus-Haltestellen:
Bürgerbüro: Linien:1,2,3,9B,12,14
Stefanschule, Linien: 5,6

Staatsanwaltschaft
beim Landgericht Konstanz
Untere Laube

78462 Konstanz

Strafanzeige-06-6-13.doc
Sachbearb.: RA Wittlinger/Li

13.06.06

Strafanzeige
gegen Michael Ebert, Tägermoosstraße 18A, 78462 Konstanz
wegen: Verdacht der Körperverletzung, auch durch Unterlassen und Eingehungsbetrug

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass wir die Interessen der Eheleute Peters, Konradigasse 18, 78462 Konstanz wahrnehmen. **In deren Namen und Vollmacht bringen wir folgenden Sachverhalt zur Kenntnis und stellen entsprechende**

Strafanzeigen

wegen Verdacht der Körperverletzung und Verdachts des Eingehungsbetruges zum Nachteil der Eheleute Peters

gegen Herrn Michael Ebert, Tägermoosstraße 18A, 78462 Konstanz

Geschädigt sind: André Peters, Sonja Peters und deren Sohn [redacted]

1. Die Eheleute Peters haben beim Beschuldigten eine Mietwohnung in der Konradigasse 18, in Konstanz zum 01.12.04 angemietet.

Die Geschädigten konnten sich ihre monatelangen andauernden Erkältungssymptome und Krankheitsanfälligkeiten (die vollständige Darstellung folgt weiter unten), die sie in ihrem Leben in dieser lang anhaltenden Dauer zuvor nicht hatten, zunächst nicht erklären. Erst im April/Mai 2005, als sie längere Zeit nicht in der Wohnung waren und an keinen Beschwerden litten, kam ihnen Verdacht, dass ihre Wohnung die Quelle der Gesundheitsbeeinträchtigung war. Die Geschädigten ließen sich daher von Prof. Mattern beraten. Vier anschließend vom Sachverstän-

digen Huesgen zur Untersuchung ausgewählte Materialproben aus dem Holz - die ganze Wohnung besteht aus Holz - erwiesen sich dann bei der Untersuchung über den Sachverständigen Huesgen und das von diesem beauftragte bauphysikalische Labor als Treffer. Es wurde das Gift Dichlofluanid, das Kontaktgift Endosulfan und das Gift Permetrin gefunden.

Beweis: - Zeugnis des Herrn Rolf Huesgen,
- Gutachten Huesgen vom 27.06.05 (als Anlage **A1** beigefügt)

Das Gutachten stellt ebenfalls fest, dass eine Sanierung erforderlich ist. Besonders für das festgestellte Kontaktgift Endosulfan.

Das Gutachten stellt ebenfalls nach den ergänzenden Ausführungen des Labors fest, dass die Sanierung auch durch eine geeignete Farbe erfolgen kann. Dass hierbei jedoch mit dem Hersteller des Lackmittels abzustimmen ist, welches Produkt einzusetzen ist, damit der neue Lackauftrag den bestehenden nicht in einer Form anlöst, dass Ausgasungen stattfinden.

Denn dann würde das vorhandene Gift erst recht freigesetzt.

Auch das zweite von den Beklagten in Auftrag gegebene Gutachten zur Feststellung der mikrobiologischen Belastung (Schimmel und Keime) in Material-(=Holz-) Proben, war ein Treffer. Anstelle der üblichen Werte für Schimmelpilzbelastung von 25 - 50 Einheiten wurden 30.000 Einheiten festgestellt.

Anstelle der üblichen Werte der mesophilen Gesamtkeimzahl von 50 - 75 wurde ein Wert von 7.800.000 festgestellt.

Beweis: - Zeugnis des Dipl. Ing. Joseph Spark, zu laden über SGS Institut Fresenius GmbH, Im Maisel 14, 65232 Taunusstein
- Untersuchungsbericht des Instituts durch Herrn Spark vom 02.08.05 (in Anlage **A2** beigefügt, dort Seite 6 und Seite 8)

Auch dieser Gutachter kam auf Seite 8 zum Schluss, dass aufgrund dieser Belastungen eine Sanierung zu empfehlen ist, um „weitergehende gesundheitliche Beeinträchtigungen ausschließen zu können".

Beweis: - Gutachten des Freseniusinstituts vom 02.08.05 (Anlage **B1**, Seite 8)

Der Umstand, dass bei den Messungen des Institutes Fresenius in der Raumluft die Giftstoffe nicht nachgewiesen werden konnten, beweist nicht, wie die Gegenseite meint, dass deswegen keine Ursächlichkeit zwischen den im Raum vorhandenen Giften und den Erkrankungen der Beklagten und ihres Kindes liegt. Es beweist lediglich, dass während des Messzeitpunktes von 2 Stunden zum damaligen Stichtag und auch nur an den beiden begrenzten Meßpunkten die drei im Holz gefundenen Gifte Permetrin, Dichlofluanid und Endosulfan nicht in der damaligen Raumluft waren.

Es ist vergleichbar mit einer Momentaufnahme eines Haifischreviers ohne Haifische. Auch eine solche lässt nicht den Schluss zu, dass dort ohne Gefahr gebadet werden kann.

Auch bei einem Konstanzer Kindergarten wurde erst durch sorgfältige neue Messreihen eine massive Schadstoffbelastung festgestellt, nachdem dies in einer ersten Raumluftuntersuchung nicht nachgewiesen werden konnte.

Beweis: - Zeugnis von Prof. Dipl.-Ing K.-J. Mattern, Christoph-Daniel-Schenckstraße 2g, 78464 Konstanz

Die Beklagten haben wiederum zunächst Prof. Mattern gebeten, diese Gutachten zu bewerten und einzuschätzen. In seiner Stellungnahme vom 12.12.05 bestätigt er, dass die punktuelle Messung den Gegenbeweis nicht zulässt.

Beweis: - gutachterliche Einschätzung von Prof. Mattern vom 12.12.05 (Anlage **A3**)
- Zeugnis von Prof. Dipl.-Ing K.-J. Mattern, Christoph-Daniel-Schenckstraße 2g, 78464 Konstanz

Das Raumluftgutachten ist auch deshalb kein Gegenbeweis, weil die Raumluft auf die ebenfalls im Baumaterial nachgewiesene Keimträchtigkeit und Schimmelpilzträchtigkeit nicht untersucht wurde. Auch bezüglich des Kontaktgiftes Endosulfan kommt es für die Giftwirkungen in den Körpern der Beklagten nicht darauf an, dass es in der Raumluft ist. Da es als Kontaktgift auch durch Berührung wirkt.

Die bei den Geschädigten, sowie ihrem Kind andauernden körperlichen Beeinträchtigungen sind:

- tränende und rote Augen
- Hustenreizungen
- Schlafstörungen
- beim Kind, starkes Schwitzen in der jeweils ersten Nachthälfte
- Blässe beim Kind
- Rückentwicklung des Kindes durch Einnässen, wobei es sich jedoch das Kind schneller regeneriert als die Erwachsenen
- Müdigkeit
- Konzentrationsschwächen
- Haarausfall bei Vater und Mutter
- Schnupfen und Heiserkeit bei Vater und Mutter
- Juckreiz am Körper und Kopf bei dem Geschädigten
- Augenreiz bei der Geschädigten
- permanent gereizte Schleimhäute bei allen Betroffenen
- Kopfschmerzen bis zu Migräneauftritt bei der Geschädigten
- Migräneanfälle bei der Geschädigten, die bis zum Erbrechen führte, wobei sie vor dem Einzug nicht an Migräne litt.

Zum Beweis für die Symptome:

Beweis: - Anregung der Anhörung der Geschädigten

- Beobachtung des Sachverständigen Mattern beim Erstkontakt mit den Beklagten (siehe Anlage **A3**)

Angesichts dieses nach dem Bericht von Prof. Mattern vom 12.12.05 (Anlage **A3**) als typisch bezeichneten Ursachenbilds einer Holzschutzmittelbelastung ergibt sich bei der gleichzeitiger Nachweisbarkeit von Holzschutzmittelgiften in den verwendeten Baumaterialien nach dem **Beweis des ersten Anscheins, dass eine Ursächlichkeit der Vergiftungssymptome der Beklagten aufgrund der verwendeten Baumaterialien gegeben ist.**

Mit ihren Gutachtenergebnissen konfrontierten die Geschädigten den Beschuldigten ca. Anfang Oktober 2005. Er versprach, sich dies anzuschauen und die Kosten der Gutachter zu übernehmen. Die Geschädigten waren daran interessiert, möglichst schnell aus der Wohnung auszuziehen. Sie wären bereit gewesen, auf Schadensersatzforderungen trotz der Sachlage zu verzichten, wenn sie wenigstens ihre Investitionen, wie abgekaufte Küche und die Kaution schnellst möglich zurück erhielten.

Trotz seiner vorangegangenen Zusage die Gutachterkosten zu übernehmen, tat dies der Beschuldigte nicht. Er hatte auch an der von den Geschädigten vorgeschlagenen einvernehmlichen Lösung kein Interesse. Auch nicht als ihm die Geschädigten mit dem hier als Anlage **K3** gekennzeichneten Schreiben vom 22.10.05 mitteilten, was die rechtliche Alternative für sie wäre.

Die Maßnahmen zur Beseitigung der Gifte durch den Beschuldigten beschränkten sich zunächst darauf, einen Termin mit den Geschädigten zu vereinbaren, um die Wohnung Nachmietinteressenten vorzuführen.

Als die Geschädigten die Miete minderten und ihr Zurückbehaltungsrecht geltend machten, kündigte der Beschuldigte das Mietverhältnis fristlos mit Schreiben der Rechtsanwält Knüfer vom 14.11.05 und erhob Räumungsklage. Diese ist derzeit anhängig (AG KN, 4 C 1194/05), weitere Gutachter sind beauftragt, Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Die Geschädigten lehnten aufgrund des gewachsenen Misstrauens einen angekündigten Reparaturversuch insoweit ab, als nicht zuvor mitgeteilt würde, welche Balken ganz konkret mit welchem Mittel gestrichen würden, damit durch eigene Sachverständige sichergestellt werden könnte, dass nicht wie in dem Gutachten Huesgen angekündigt, die Giftstoffe erst durch das Überstreichen angelöst würden und damit vermehrt freigesetzt würden.

Das Schreiben des Bodensee Mietervereins vom 14.12.05 ist ebenfalls als Anlage **A4** beigefügt

Beweis: - Schreiben des Bodensee Mietervereins vom 14.12.05 (Anlage **A4)**

Der Beschuldigte schickte daraufhin einen Sachverständigen, unternahm aber weiterhin nichts.

Aus Gesprächen mit dem Beschuldigten ist den Geschädigten bekannt, dass der Beschuldigte das Gebäude erwarb und die Sanierung des Dachgeschosses im Jahr 1999 selbst durchführen ließ.

Die jetzt gefundenen Schimmelschäden an dem offenen Dachgebälk waren ihm daher bekannt. Der Umstand, dass er es nicht vollständig beseitigen ließ, sondern der Schimmelschaden und die Keime jetzt noch im Gebälk nachweisbar sind, zeigt, dass der Beschuldigte es zumindest billigend in Kauf genommen hat, dass nachfolgende Mieter Gesundheitsschäden erleiden.

Nach unserer Auffassung liegt auch Körperverletzung in der Begehungsform durch Unterlassen vor. Dem Beschuldigten ist seit Oktober bekannt, dass gesundheitsgefährdende Materialien in der Wohnung vorhanden sind. Er hat sich weder beim Freseniusinstitut gemeldet, wie es mit dem Geschädigten verabredet war, um eine sachgerechte Sanierung durchführen zu können, noch hat er mitgeteilt, welche Sicherungsmaßnahmen der Handwerker zur Vermeidung der Freisetzung der festgestellten Gefahrstoffe durch Anlösen treffen wollte. Dies ist bis heute nicht geschehen. Da das Gebälk bei der Sanierung 1999 vom Beschuldigten eingebaut oder zum Streichen veranlasst worden sein dürfte, sind auch zu diesem Zeitpunkt die Giftstoffe Endosulfan, Permetrin und Dichlofluanid in das Holzwerk gelangt. Es handelt sich ausweislich der Gutachten und der Schadenblätter um Giftstoffe von Holzschutzmitteln. Diese sind nach der Kenntnis der Geschädigten für den Innenraum nicht zugelassen. D.h. auch bezüglich dieses Anstrichs mit diesen Giften hat der Beschuldigte bei der Sanierung billigend die Gesundheitsverletzung anschließender Mieter in Kauf genommen.

Holzschutzmittel mit diesen Gitfstoffen sind nach dem Kenntnisstand des Unterzeichners auch nicht im Bauhandwerkermarkt erhältlich. Es müsste zudem nach DIN 68 800 eine Aufzeichnung über die verwendeten Stoffe existieren.

Es sei nochmals in Erinnerung gerufen, dass der Beschuldigte nach Kenntnis der Gifte in der Wohnung das Problem nicht durch Beseitigung der Giftstoffe, sondern durch Nachmieter lösen wollte. Während der knapp 1-jährigen Mietdauer haben die Geschädigten Post von 7 verschiedenen Vormietern erhalten. Dies spricht ebenfalls dafür, dass die Mängel auch bei diesen nicht beseitigt wurden.

Es wird dem Versuch entgegen getreten, die Vergiftungssituation durch ein eigenes Gutachten des Vermieters herunterzuspielen.

Auffällig an diesem Gegengutachten des Sachverständigen Beutler vom 25.01.06 ist:

1.1 Die Mieter hatten ausweislich des Gutachtens Huesgen, Brandthorst und Fresenius 5 Schadstoffe nachgewiesen. Es handelt sich um Dichlofluanid mit 93,4 mg/kg, Endosulfan 2 mit 1,8 mg/kg und Permethrin 2 mit 1,9 mg/kg und Schimmelpilze mit 30.000 KBE/g, sowie eine mesophile Gesamtkeimzahl von 7.800.000 (vgl. Gutachten Fresenius vom 02.08.05).

Der Kläger und sein Sachverständiger haben vorsorglich diese Werte, mit Ausnahme von Dichlofluanid nicht untersuchen lassen.

Damit - und vermutlich nur damit - ist aufgrund der untersuchten „harmlosen" Gifte auch die Aussage des Fresenius Institutes möglich, dass es sich bei den dort untersuchten Giften und gefundenen Konzentrationen um eine übliche Hintergrundbelastung handelt. Zu anderen Giften macht das Fresenius Institut in dem Gutachten der Gegenseite keine Angaben. Es stellt, im Gegenteil, darauf ab, dass die Belastungswerte von der Substanz abhängen. Da die gefundenen gefährlichen Substanzen daher ausdrücklich nicht untersucht wurden, sagt das Gutachten auch offensichtlich nichts zur Gefährdung der im Gutachten der Mieter gefundenen Belastungen aufgrund von:

- Permethrin 2,
- Endosulfan 2,
- der Schimmelbelastung und der
- der Keimzahlbelastung

1.2 Zweite Auffälligkeit ist, dass der Sachverständige Beutler behaupten soll, festgestellt zu haben, dass sonst an keiner Stelle der Wohnung Proben entnommen worden sein sollen. Aus diesem Grund bestreitet die Gegenseite, dass die Proben aus der Wohnung stammen. Sollte dies der Sachverständige Beutler tatsächlich behaupten, ließe dies seine unsorgfältige Arbeitsweise erkennen. Denn die Proben wurden vom Sachverständigen Huesgen damals im Auftrag der Mieter entnommen.

1.3 Der abweichende Messung von Dichlofluanid von <1 im Gutachten Beutler zu 93,4 mg/kg im Gutachten Huesgen lässt sich zwar auch so erklären, dass offensichtlich einzelne Holzsplitter gibt, wie der vom Sachverständigen Beutler untersuchte, die nicht verseucht sind. Aufgrund der oben dargestellten, zu mutmaßenden unsorgfältigen Arbeitsweise muss jedoch auch bestritten werden, dass die Proben ordnungsgemäß gekennzeichnet waren und die festgestellten Werte tatsächlich aus der entnommenen Materialprobe der Wohnung entsprechen.

2. Es besteht auch der Verdacht des Eingehungsbetruges. Laut Mietvertrag beträgt die Mietfläche ca. 100 m².

Tatsächlich können jedoch die für diese Zahlen zugerechneten Dachterrassen / Balkone und die Fläche unter den Dachschrägen nicht berücksichtigt werden. Erstere nicht, weil die Balkone aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden dürfen. Auf den Fenstern bzw. an den Türrahmen zu beiden Dachterrassen / Balkonen lautet die Aufschrift eines Aufklebers: „Nur durch Handwerker oder in Notfällen zu öffnen!".

Wohnflächen unter Dachschrägen, soweit sie unter 2 m Höhe sind, können ebenfalls nicht voll angerechnet werden, unabhängig davon, ob als Maßstab die nicht mehr gültige DIN 283 oder die neue Wohnflächenverordnung oder die 2. Berechnungsverordnung herangezogen wird.

Rechnet man diese Fläche heraus, beträgt die Wohnfläche unter 75 m².

Beweis: - Sachverständigengutachten

Selbst wenn die Balkone anrechenbar wären, wäre die Wohnfläche nur 83 m² anstelle der vorgetäuschten ca. 100 m².
Die Geschädigten hätten die Wohnung nicht angemietet, wenn sie die tatsächliche Wohnfläche gekannt hätten.

D.h. der Beschuldigte hat auch ein 1/4 mehr an Leistung vorgetäuscht, um die Geschädigten zum Abschluss des Vertrages zu bewegen. Hierin liegt nach rechtlicher Würdigung des Unterzeichners ein Eingehungsbetrug.

Als Betreiber eines Immobilienbetriebes war ihm die Flächenberechnung und die Umstände bekannt, weshalb die Flächen nicht zur Wohnfläche gerechnet werden können.

Auch diesbezüglich wird namens und in Vollmacht der Geschädigten

Strafanzeige

gestellt.

Auch dem Argument des Beschuldigten, dass die Dachterrassenbefestigung fachgerecht sei, weil dies bei der Bauabnahme vor Ort nicht beanstandet worden sei, muss entgegengetreten werden.

Die Mieter waren in der Tat überraschend Beteiligte der Bauabnahme am 01.06.05. Angekündigt war ein Termin mit Handwerkern, so dass die Mieter im Glauben waren, das Vergiftungsproblem werde gelöst. Sie mussten feststellen, dass es sich jedoch um eine Bauabnahme handelte. Bei dieser waren die Mitarbeiter des Baurechtsamtes lediglich im unteren Teil der Wohnung. Herr Ebert bestätigte auf deren Frage, ob im oberen Teil alles in Ordnung sei, dass dem so sei. Daraufhin wurde dieser Teil der Wohnung nicht überprüft.

Der Umstand der Bauabnahme ändert daher nichts daran, dass die Sicherung der Dachterrasse nicht den Sicherheitsanforderungen entspricht. Daher kann die Terrasse nicht benutzt werden und wurde auch von den Mietern nicht benutzt.

Zum Beweis, dass die Dachterrasse den Sicherheitsanforderungen nicht entspricht:

Beweis: - Zeugnis des Sachverständigen Huesgen, wie benannt
- Sachverständigengutachten

3. Auch dem bereits in der Räumungsklage unternommenen Versuch der Gegenseite, die Mieter ins schlechte Licht zu rücken und aufgrund ihrer finanziellen Situation die Kausalitäten umzudrehen, muss entgegengetreten werden.

3.1 Zeitschiene

Seit Einzug im Dezember 2004 leiden die Mieter unter den Symptomen.

Am 17.05.05 beauftragten die Mieter den Sachverständigen Mattern nach einer Beratung im Mieterverein.

Anfang Juni beauftragten sie den Sachverständigen Huesgen, eine Materialprobe zu entnehmen und auf ihre Rechnung, trotz der nicht unerheblichen Kosten, überprüfen zu lassen. Diese Probe wurde am 15.06.05 an das Labor Brandhorst eingeschickt. Dessen Ergebnis lag am 24.06.05 vor.

Am 24.06.05 erreichte die Mieter auch der Einkommenssteuerbescheid für 2002 mit einer Nachzahlung von über 26.000,00 DM. Dieser Betrag rührt von einem Immobilienverkauf, der 3 Jahre zurückliegt. Diesen Betrag können die Beklagten in der Tat nur in Raten abbezahlen. Dies löst jedoch im Gegensatz zur Wohnsituation keine psychischen Belastungen aus.

Es ist daher eine bösarige Mutmaßung der Gegenseite, dass Grund für die körperlichen Beschwerden der Mieter der Steuerbescheid sei. Obwohl die Mieter ihren Leidensdruck bereits zuvor unter Beweis stellten, indem sie mehrere Gutachter und kostspielige Untersuchungen auf eigene Kosten betrieben um den Ursachen ihrer permanenten Erkrankung auf die Spur zu kommen.

In diesem Zusammenhang ist auch der Vortrag der Gegenseite frei erfunden, wonach die Mieter bereits in einer Ferienwohnung diese Krankheitssymptome hatten. Der Ferienaufenthalt in der genannten Wohnung endete auch nicht wegen Spritzschutzmitteln. Die Mieter hatten lediglich dem Vermieter bei der Verabschiedung auf die Frage, wie es ihnen gefallen hatte, geantwortet, dass sämtliche rundherum um die Ferienwohnung gelegene Apfelplantagen gespritzt wurden und das ihnen nicht gefallen habe.

Die Mieter überrascht, welche Energie der Vermieter aufbringt und welchen Aufwand er auf sich nimmt, um sie in ein schlechtes Licht zu setzen. Mit derselben Energie und Zielstrebigkeit hätten die Gifte längst aus der Wohnung beseitigt werden können.

B. Wittlinger
Rechtsanwalt

Anlage:
- Gutachten Huesgen vom 27.06.05 (Anlage **A1**)
- Untersuchungsbericht des Instituts durch Herrn Spark vom 02.08.05 (in Anlage **A2**)
- gutachterliche Einschätzung von Prof. Mattern vom 12.12.05 (Anlage **A3**)
- Schreiben des Bodensee Mietervereins vom 14.12.05 (Anlage **A4)**
- Vollmacht