

Hauptgeschäftsstelle Konstanz
~~089 71 200 277~~ Zähringerplatz 15

~~78462 Konstanz~~ 78464 Konstanz

Telefon 075 31/259 13

Telefax 075 31/152 02

E-mail info@mieterverein-bodensee.de

Internet www.mieterverein-bodensee.de

Bodensee-Mieterverein e.V. ~~78462 Konstanz~~
Zähringer Platz 15 – 78464 Konstanz

Einwurf-Einschreiben
Frau Rechtsanwältin
Knüfer
Untere Laube 16

78462 Konstanz

9. November 2005

**Unser AZ: 1/16264/ba – Herr Rechtsanwalt Wittlinger
Mietverhältnis Immobilien Ebert ./ Familie Peters
Konradigasse 18, 78462 Konstanz
Mängel, Gesundheitsgefahr, Mietminderung u.a.**

Sehr geehrte Frau Kollegin Knüfer,

wir zeigen Ihnen an, dass auch wir neben Herrn Rechtsanwalt Wittlinger die mietrechtlichen Interessen unserer o.g. Mitglieder wahrnehmen.

Unsere Mitglieder leiden seit geraumer Zeit an Gesundheitsstörungen, die sie aufgrund der bislang noch nicht erlebten Häufigkeit schließlich der Wohnung zuordneten.

Ein herbeigerufener Sachverständiger stellte in ausgewähltem Holzgebälk mehrere im Innenraum nicht zulässige Giftstoffe fest. Ihr Mandant hat Kopien der Gutachten Huesgen (2) und des SGS Institut Fresenius GmbH erhalten. Er verpflichtete sich, die Kosten der Gutachten zu übernehmen.

Nach dem Gutachten des Sachverständigen Huesgen vom 27.06.2005 konnten 3 Wohngifte nachgewiesen werden. Es handelt sich um Dicklofluanid sowie Permeterin. Beide können bei höherer Temperatureinwirkung und Luftfeuchtigkeit ausgasen mit gesundheitsschädlicher Wirkung. Nachgewiesen werden konnte auch Endosulfan. Hier handelt es sich um ein Kontaktgift.

Nach Angaben des Sachverständigen besteht hier Handlungsbedarf um eine Gesundheitsbeschädigung zu vermeiden.

Wir sind täglich für Sie da:
14-18 Uhr

Sparkasse Konstanz BLZ 690 500 01
Konto- Nr. 28 555

Brauchen Sie unseren Rat?
Vereinbaren Sie einen Beratungstermin

Unsere Mitglieder hatten Ihrer Mandantschaft eine möglichst reibungsarme Abwicklung vorgesehen. Hierzu wurde Ihrer Mandantschaft eine schriftliche Vereinbarung angeboten. Hieran war Ihre Mandantschaft bislang nicht interessiert. Diese Vereinbarung wird nochmals ausdrücklich angeboten. Das Angebot erfolgt ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und **bis Freitag, 25.11.2005** begrenzt. Das Angebot gilt zudem nur mit der Maßgabe, dass nunmehr auch die Miete November in Höhe von 100% gemindert ist.

Sollte sich Ihre Mandantschaft nicht zu der vergleichweisen Lösung entscheiden können fordern wir Ihre Mandantschaft auf: **Bis spätestens 25.11.2005**

1. **Maßnahmen zu ergreifen, dass aus den betroffenen Balken auch bei Sonneneinstrahlung ein Ausgasen von Dicklofluamid und Permeterin mit Sicherheit unterbunden wird und**
2. **Maßnahmen zu ergreifen, dass die Hefe- und Schimmelpilze sowie Bakterien, wie sie im Untersuchungsbericht des SGS Instituts Fresenius festgestellt wurden, an den betroffenen Balken entfernt werden und**
3. **Maßnahmen ergriffen werden, dass eine Berührung mit dem Kontaktgift Endosulfan an den betroffenen Balken mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann und**
4. **das Balkongeländer in einen verkehrssicheren Zustand dergestalt zu bringen, dass dieses nicht nur einseitig am Mauerwerk und zum Rest nur über Bodenplatten befestigt wird, die bereits beim Begehen nachgeben. Dies gilt für beide Balkongeländer.**
5. **beide Balkongeländer auch insoweit in einen Zustand zu verbringen, der den Sicherheitsstandards der Landesbauordnung entspricht. Bislang können Kinder aufgrund der Abstände der Horizontalstreben über das Geländer klettern.**
6. **mitzuteilen, welche Materialien für welche Balken bei der Sanierung vor dem Einzug unserer Mitglieder verwendet wurden.**
7. **nachzuweisen, dass die Mietwohnung auch frei von weiteren Wohngiften ist, nachdem bei Probenentnahmen von wenigen Balken bereits gesundheitsgefährdende Werte festgestellt worden sind.**

Unsere Mitglieder hatten Ihnen bereits mitgeteilt, dass sich die Miete mindert. Wir halten angesichts von nachgewiesenen Wohngiften auch eine Mietminderung von 100% für angemessen. Unsere Mitglieder werden daher bis auf weiteres keine Mietzahlungen mehr leisten.

Sie machen zudem ihr Zurückbehaltungsrecht bis zur Beseitigung der Mängel geltend, für den Fall, dass keine 100%ige Mietminderung eintritt. Unsere Mitglieder behalten sich auch weitere Schadenersatzansprüche, die in Umzugskosten entstehen werden und auch eine Strafanzeige wegen möglicherweise fahrlässiger Körperverletzung durch die Handwerker oder Auftraggeber vor, da offensichtlich für Innenräume nicht zulässiges Holzschutzmittel verwendet wurde.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

Rechtsanwalt Wittlinger für

Bodensee-Mieterverein e.V.

i.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rao', written over a horizontal line.

Anlage:

Vollmacht