

aufgehoben:

aa) Es wird festgestellt, dass die Kläger berechtigt sind, aufgrund der in den Mieträumen Kottbusser Damm 2, 10967 Berlin, 2. OG rechts bestehenden Asbestfreisetzungsgefahren eine Mietminderung in Höhe von 20 % seit dem 1. Juli 2017 bis zum Abschluss der erfolgreichen Abbrucharbeiten des Fußbodenbelags dieser Wohnung vorzunehmen.

bb) Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger zu 1) einen Betrag von 7.202,19 EUR aufgrund des Mangels der überlassenen Mieträume in Kottbusser Damm 2, 10967 Berlin, 2. OG rechts, für die Zeit vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Juli 2016 nebst fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hieraus seit dem 30. November 2017 zu zahlen.

cc) Die Beklagte wird verurteilt, die asbestfaserfreisetzenden Baustoffe im Fußbodenbelag der überlassenen Mieträume in Kottbusser Damm 2, 10967 Berlin, 2. OG rechts zu beseitigen.

b) Im Übrigen wird Ziffer 1. des Versäumnisurteils vom 15. März 2018 aufrechterhalten.

2. Die Kläger tragen die durch ihre Säumnis entstandenen Kosten als Gesamtschuldner. Im Übrigen tragen die Parteien die Kosten des Rechtsstreits erster und zweiter Instanz wie folgt: Der Kläger zu 1) trägt die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 20%. Der Kläger zu 2) trägt die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 30%. Die Beklagte trägt die Gerichtskosten zu 50%, die außergerichtlichen Kosten des Klägers zu 1) zu 59% und die außergerichtlichen Kosten des Klägers zu 2) zu 40%. Im Übrigen findet eine Kostenerstattung nicht statt.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte darf die Zwangsvollstreckung der Kläger durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% der zu vollstreckenden Kosten aus diesem Rechtsstreit abwenden, wenn nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrags leisten.

4. Die Revision wird nicht zugelassen.

M6

Gründe:

I.

Wegen des entscheidungserheblichen Sachverhalts wird zunächst auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil des Amtsgerichts Bezug genommen (§ 540 Abs. 1 Nr. 1 ZPO). Diese Feststellungen sind wie folgt zu ergänzen:

Die monatliche Miete betrug ohne Berücksichtigung einer von den Klägern eingewandten

Minderung: Für 2014 1.153,80 EUR

Für 2015 1.179,49 EUR

Für 2016 1.144,49 EUR

Für 2017 1.144,49 EUR

Mit Schreiben vom 16. Dezember 2009 meldeten die Mieter einer Wohnung im selben Haus die Vermutung einer Asbestproblematik in ihrer Wohnung wegen Beschädigung von Floor-Flex-Bodenbelägen bei der Hausverwaltung der Beklagten. In einem im Auftrag der Beklagten eingeholten Gutachten wurde für diese Wohnung eine akute Gefahr aufgrund des fest gebundenen Asbests verneint, zugleich wurde aber eine Sanierung dieser Wohnung empfohlen. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Anlagen K 6 und K 7 (Bl. 40ff./I d.A.) verwiesen.

Mit Schreiben der Hausverwaltung vom 27. Februar 2014 wurde der Mieterin einer weiteren Wohnung im selben Haus mitgeteilt, dass in ihrer Wohnung Floor-Flex-Platten verbaut sind, die fest gebundenen Asbest enthalten, sodass bei Beschädigungen der Platten Vorsicht geboten ist (vgl. Bl. 46/I).

Nachdem die Kläger um Auskunft über die Asbestproblematik in der von ihnen innegehaltenen Wohnung gebeten hatten, teilte die Hausverwaltung nach einer Wohnungsbegehung mit Schreiben vom 22. September 2016 den Klägern mit, dass asbesthaltige Floor-Flex-Platten und asbesthaltiger Kleber verbaut und einige der Platten beschädigt sind (vgl. Bl. 38/I). Mit Schreiben vom 14.10.2016 verlangten die Kläger die Beseitigung der Asbestbelastung und machten einen Minderungsanspruch geltend. Ab dem 1. Juni 2017 wurde die Miete in der Verwendungszweckzeile als „Miete unter Vorbehalt der Rückzahlung“ angegeben. (vgl. Bl. 119/I)

Das Amtsgericht hat die Klage insbesondere mit der Begründung abgewiesen, dass die Kläger

den Nachweis dafür, dass die nach ihrem Vortrag untersuchten Proben aus ihrer Wohnung stammen, nicht geführt haben.

Die Kläger verfolgen ihr Klagebegehren in der Berufungsinstanz weiter und behaupten, dass die überlassenen Wohnräume umfangreich mit gebrochenen, gerissenen und sonst beschädigten Asbestbauteilen versehen waren und sind, sodass für sie eine Gesundheitsgefahr bestehe. Die von Ihnen eingereichten Proben würden aus der streitgegenständlichen Wohnung stammen. Der Vermieter habe bereits bei Anmietung vom Asbestgehalt der verbauten Baustoffe gewusst.

Die Kläger beantragen,

das Urteil des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg vom 18.10.2018 (Az.: 23 C 218/17) abzuändern und

1. festzustellen, dass die Kläger berechtigt sind, aufgrund der in den Mieträumen Kottbusser Damm 2, 10967 Berlin, 2. OG rechts bestehenden Asbestfreisetzungsgefahren eine Mietminderung in Höhe von mindestens 20 % seit dem 1. Juli 2017 bis zum Abschluss der erfolgreichen Abbrucharbeiten am Fußboden der von ihnen innegehaltenen Wohnung vorzunehmen;
2. die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger zu 1) einen Betrag von 17.787,66 EUR aufgrund des Mangels der überlassenen Mieträume in Kottbusser Damm 2, 10967 Berlin, 2. OG rechts, für die Zeit bis zum 31. Juli 2016 nebst fünf Prozentpunkten über dem Zinssatz der europäischen Zentralbank seit Rechtshängigkeit zu zahlen;
3. die Beklagte zu verurteilen, die in den Mieträumen Kottbusser Damm 2, 10967 Berlin, asbestfaserfreisetzenden Baustoffe zu beseitigen und durch einen ökologisch unbedenklichen Bodenbelag zu ersetzen;
4. festzustellen, dass im Zusammenhang mit der Sanierungspflicht die Beklagte verpflichtet ist, die Kosten für die Schaffung der Baufreiheit in der Wohnung Kottbusser Damm 2, 10967 Berlin zu übernehmen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.



Die Beklagte ist der Auffassung, die Berufung sei unzulässig, da die Berufung zunächst gegen ein anderes Unternehmen gerichtet worden sei und die Berufungskorrektur, eingegangen beim Gericht am 27.11.2018, verspätet sei. Die Beklagte behauptet, etwaige Beschädigungen seien auf eine mieterseitige übermäßige Abnutzung zurückzuführen, und sie meint, es bestehe keine konkrete Gefahr. Sie erhebt die Einrede der Verjährung.

II.

1. Die Berufung ist statthaft gemäß § 511 ZPO sowie form- und fristgemäß nach §§ 517, 519 ZPO eingelegt worden. Insbesondere steht einer fristgerechten Berufungseinlegung nicht entgegen, dass im Schriftsatz vom 22. November 2018, mit dem die Berufung innerhalb der Monatsfrist nach § 517 ZPO eingelegt wurde, die Berufungsbeklagte falsch bezeichnet war. Erforderlich aber auch ausreichend ist es, wenn die Bezeichnung des Rechtsmittelgegners durch Auslegung der Berufungsschrift ermittelt werden kann (vgl. BGH, Beschluss vom 30.05.2000 - VI ZB 12/00, NJW-RR 2000, 1661, 1662 Ball, in: Musielak/Voit, 15. Aufl. 2018, ZPO, § 519, Rn. 9; Wulf, in: BeckOK ZPO, 31. Ed. 1.12.2018, § 519, Rn. 14 m.w.N.). Vorliegend war die Berufungsbeklagtenpartei durch Auslegung ohne weiteres zuzuordnen. In der Berufungsschrift waren sowohl die zutreffende Anschrift der Berufungsbeklagten als auch das amtsgerichtliche Aktenzeichen der angefochtenen Entscheidung angegeben, die zudem als Anlage beigelegt war. Die Kombination dieser Angaben ergab unzweideutig, dass die hiesige Berufungsbeklagte gemeint war.

2. Die Berufung ist teilweise begründet. Die zugrunde zu legenden Tatsachen rechtfertigten teilweise eine andere Entscheidung.

a) Die Berufung hat teilweise Erfolg, soweit die Kläger die Feststellung der Minderung um 20% seit dem 1. Juli 2017 und die Beseitigung der asbesthaltigen Fußbodenbeläge begehren, auch soweit der Kläger zu 1) einen Anspruch auf Rückzahlung von wegen Minderung zu Unrecht gezahlter Miete in Höhe von 7.202,19 EUR geltend macht. Im Übrigen ist sie unbegründet.

Im Einzelnen:

aa) Die Kläger haben einen Anspruch auf Feststellung der Minderung der monatlich geschuldeten

Miete um 20% seit dem 1. Juli 2017 bis zum Abschluss der Asbestbeseitigungsarbeiten am Fußboden der von ihnen innegehaltenen Wohnung.

(1) Die Kläger haben wörtlich beantragt, die Minderung „bis zum Abschluss der erfolgreichen Abbrucharbeiten“ vornehmen zu dürfen. Dieser auslegungsbedürftige Antrag ist im tenorierten Sinne auszulegen. Nach einer verständigen Auslegung ist im Zweifel dasjenige gewollt, was nach den Maßstäben der Rechtsordnung vernünftig ist und der wohlverstandenen nach dem äußerlich in Erscheinung tretenden Umständen ersichtlichen Interessenlage entspricht (vgl. BGH, Urteil vom 8.7.2015 – VIII ZR 106/14, NJW 2015, 3564, und vom 4.12.2015 – V ZR 22/15, BeckRS 2016, 2364, jew. m.w.N.). Den Klägern geht es im vorliegenden Rechtsstreit unstreitig um die Beseitigung der asbestfreisetzenden Stoffe am Fußboden der von ihnen innegehaltenen Wohnung.

(2) Die Kläger haben ein Feststellungsinteresse i.S.d. § 256 ZPO dahin gehend, dass zwischen den Parteien die Minderung der Miete rechtsverbindlich festgestellt wird, weil dies insbesondere im Hinblick auf künftige Mietzahlungen relevant ist (vgl. BGH, Urteil vom 5.12.2018 – VIII ZR 271/17, NJW 2019, 507).

(3) Seit dem 1. Juli 2017 ist die monatlich geschuldete Miete aufgrund der asbestfreisetzenden Stoffe im Fußboden der von den Klägern innegehaltenen Wohnung um 20% gemindert.

Die Wohnung ist mangelbehaftet, denn unstreitig gibt es in der Wohnung offene beschädigte Fußbodenplatten, die asbesthaltige Stoffe enthalten. Auch der Kleber, mit dem diese Platten verbaut wurden, enthält Asbest. Über die im zu Beginn des Mietverhältnisses gefertigten Übergabeprotokoll vermerkten und unstreitigen Stellen hinaus haben die Kläger anhand von Fotos und eines Wohnungsgrundrisses substantiiert dargelegt, dass noch zahlreiche weitere Bereiche beschädigt waren und sind. Asbest kann auch an diesen Stellen freigesetzt werden. Soweit die Beklagte das Vorhandensein dieser Stellen pauschal bestreitet, ist dieses Bestreiten unerheblich, weil die Beklagte bei der Wohnungsbesichtigung vom 20. September 2016 die Möglichkeit hatte, die nach Auffassung der Kläger betroffenen Bereiche zu überprüfen. Zudem ist dem Schreiben der Hausverwaltung vom 22.09.2016 zu entnehmen, dass bei der Wohnungsbesichtigung mehrere Schadstellen festgestellt wurden. Es wäre der Beklagtenseite möglich und zumutbar gewesen, hierzu ergänzend vorzutragen, worauf sie in der mündlichen Verhandlung vom 28. August 2018 hingewiesen wurde.

Verbaute Asbestplatten stellen keinen Sachmangel nach § 536 Abs. 1 BGB dar, solange diese unbeschädigt sind und ein Austritt von Asbestfasern nicht vorliegt oder zu befürchten ist (vgl. LG

118

Berlin, Urteil vom 17.01.2018 – 18 S 140/16, BeckRS 2018, 4147 LG Berlin, Urteil vom 11.02.2016 – 18 S 133/15, juris LG Berlin, Urteil vom 13.05.2015, 18 S 140/14, BeckRS 2015, 16434). Bei beschädigten Asbestplatten ist dagegen grundsätzlich eine minderungsrelevante konkrete Gesundheitsgefährdung der Mieter anzunehmen. Durch eine Beschädigung von asbesthaltigen Fußbodenfliesen können die zunächst in der Fliese gebundenen Asbestfasern an den Bruchkanten der Fliese auch im Rahmen einer vertragsgemäßen Nutzung der Mietsache freigesetzt werden. Bei gerissenen oder gebrochenen Asbestplatten besteht bereits aufgrund der nicht abgeschlossenen, versiegelten Kanten, d.h. der offenen Bruchstellen, grundsätzlich eine konkrete Gesundheitsgefährdung, dass lungengängige Fasern in die Raumluft freigesetzt werden können, durch Einatmen dann in das Lungengewebe und zum Rippenfell gelangen und dort zu Asbestose, Lungenkrebs oder Zwerchfellkrebs führen (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Informationsblatt „Asbest in Gebäuden“, S. 4, abrufbar unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/bauaufsicht/download/asbest_infoblatt.pdf). Dabei kann keine gesundheitlich unbedenkliche Konzentration im Sinne einer Wirkschwelle für Asbestfasern ermittelt werden, weil die besondere Gefährlichkeit, die von freigesetzten Asbestfasern ausgeht, darin besteht, dass es keine Wirkschwelle bzw. keinen Schwellenwert gibt und bereits durch eine einzige eingeatmete Asbestfaser eine lebensgefährliche Krankheit hervorgerufen werden kann (LG Berlin, Urteil vom 16.01.2013 – 65 S 419/10, juris).

Soweit die Beklagte darauf abstellt, dass die verbauten Floor-Flex-Platten fest gebundenen Asbest enthalten und bei normalem Mietgebrauch die Asbestfasern sich nicht lösen würden, bedurfte es der Einholung eines Sachverständigengutachtens nicht. Zwar kann es grundsätzlich bei fest gebundenem Asbest zu einer geringeren und späteren Freisetzung von Asbestfasern als bei schwach gebundenem Asbest kommen, die Freisetzungsgefahr ist aufgrund der konkreten Beschädigungen hier dennoch vorhanden.

Entgegen der Annahme der Beklagtenseite entfällt eine konkrete Gefahr nicht aufgrund der Feststellung im von ihr eingeholten Gutachten, nach dem eine grenzwertüberschreitende Asbestbelastung in der Raumluft nicht besteht. Da schon der Austritt nur einzelner Fasern gesundheitsgefährlich sein kann, reichen die vorliegend beschädigten Stellen aus, um eine konkrete Gesundheitsgefahr der Mieter zu verursachen, ohne dass es auf eine tatsächliche Asbestbelastung in der Raumluft ankommen würde (vgl. LG Berlin, Urteil vom 16.01.2013 – 65 S 419/10 – und vom 11.02.2016 – 18 S 133/15, jew. zit.n. juris Eisenschmid, in: Schmidt-Futterer, 14. Aufl., BGB, § 536, Rn. 174ff; Selk, Mietmängel und Mängelrechte, BGB § 536 Rn.230 beck-online a.A. LG Berlin Beschl. v. 4.8.2015 – 63 S 112/15, BeckRS 2016, 3312).

Dass im konkreten Fall eine Hintergrundbelastung ohnehin vorhanden wäre, sodass die von den beschädigten Stellen ausgehende Gefahr das allgemeine Lebensrisiko der Kläger nicht spürbar erhöhen würde (vgl. LG Berlin, Urteil vom 19.07.1996 - 64 S 211/96, NJWE-MietR 1997, 53), hat weder die Beklagte dargelegt noch ist es sonst ersichtlich.

Ohne Erfolg rügt ferner die Beklagte, die Kläger hätten durch übermäßige Nutzung die Beschädigungen selbst verursacht. Zum einen steht dieser Vortrag im Widerspruch zu den Feststellungen im Übergabeprotokoll, zum anderen wird er auf keine Tatsachen gestützt.

Inwiefern die Laminatverlegung über den asbesthaltigen Platten in einzelnen Bereichen eine luftdichte Versiegelung der Asbestplatten bzgl. der gesamten Bodenflächen sicherstellt (vgl. LG Berlin, Urteil vom 11.02.2016 - 18 S 133/15, juris) kann hier offen bleiben, weil sich die beschädigten Stellen überwiegend auf Flächen beziehen, die offen liegen. Aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls, insbesondere der Lage und der Anzahl der beschädigten Stellen, erscheint die von den Klägern angesetzte Minderungsquote von 20% angemessen (vgl. auch LG Berlin, Urteil vom 11.02.2016 - 18 S 133/15, juris).

(4) Der Minderungsanspruch ist auch nicht nach § 536b BGB ausgeschlossen. Die Kläger hatten zu Beginn des Mietverhältnisses noch keine Kenntnis von den teilweise gebrochenen Asbestfliesen. Eine solche Kenntnis erlangten sie erst mit dem Schreiben der Hausverwaltung vom 22. September 2016. Im Übrigen wurde die Miete jedenfalls seit dem 1. Juli 2017 unter Vorbehalt gezahlt.

bb) Der Kläger zu 1) hat einen Anspruch auf Rückzahlung von zu Unrecht gezahlter Miete in Höhe von 7.202,19 EUR an ihn.

(1) Zwischen dem 1. Januar 2014 und dem 31. Juli 2016 war die Miete aufgrund der nach dem – nach den obigen Ausführungen nicht erheblich bestrittenen – Vortrag der Kläger vorhandenen beschädigten Stellen ebenfalls um 20% gemindert. Dies ergibt für das Jahr 2014 eine Minderung um insgesamt 2.769,12 EUR, für das Jahr 2015 eine Minderung um insgesamt 2.830,78 EUR, für das Jahr 2016 (bis zum 31. Juli 2016) eine Minderung um insgesamt 1.602,29 EUR.

(2) Eine Mängelanzeige nach § 536c BGB war in diesem Zeitraum entbehrlich, weil die Beklagte bereits Kenntnis der von den konkreten beschädigten Asbestplatten ausgehenden Gefahr hatte. Jedenfalls seit dem Schreiben betreffend die Nachbarwohnung vom 23.12.2011 (Bl. 41/I) wusste die Beklagte um die Asbestbelastung im Gebäude. Der Vortrag der Klägerin in der mündlichen

119

Verhandlung vom 7. August 2019, nach dem die einzelnen Wohnungen des streitgegenständlichen Wohnhauses eine gleiche Bauweise aufweisen, ist unstreitig geblieben. Da bereits im Übergabeprotokoll beschädigte Platten festgehalten waren, wusste die Beklagte spätestens seit dem Jahr 2011 um die konkrete Gesundheitsgefahr in der von den Klägern innegehaltenen Wohnung.

(3) Der Rückzahlungsanspruch des Klägers zu 1) ist nicht nach § 814 BGB ausgeschlossen. Der Rückzahlungsanspruch ist nach § 814 BGB nur dann ausgeschlossen, wenn der Leistende nicht nur die Tatumstände kennt, aus denen sich objektiv ergibt, dass er nicht verpflichtet ist, sondern er subjektiv auch weiß, dass er nach der Rechtslage nichts schuldet. Der Leistende muss also aus diesen Tatsachen nach der maßgeblichen Parallelwertung der Laiensphäre auch eine im Ergebnis zutreffende rechtliche Schlussfolgerung gezogen haben (Schmidt-Futterer/Eisenschmid, 14. Aufl. 2019, BGB § 536 Rn. 344, 345 m.w.N.). Die Beklagte, die für das Vorliegen der tatsächlichen Voraussetzungen des § 814 BGB darlegungs- und beweisbelastet ist, hat nicht dargetan, dass die Kläger im damaligen Zeitraum um die konkrete Gesundheitsgefahr wussten.

cc) Den Klägern steht ferner ein Anspruch auf Beseitigung der asbesthaltigen Fußbodenbeläge nach § 535 Abs. 1 BGB zu.

Die Kläger dürfen nach den obigen Ausführungen eine Beseitigung der Baustoffe verlangen. Der Beklagten steht es im konkreten Fall nicht frei, eine luftdichte Versiegelung vorzunehmen. Grundsätzlich steht die Entscheidung über die Art und Weise der Mangelbeseitigung dem Vermieter zu. Der Mieter kann nur ausnahmsweise eine bestimmte Maßnahme verlangen, wenn es einen einzigen Weg gibt, den geschuldeten Zustand herzustellen. Dies ist bezüglich der Beseitigung der asbestfreisetzenden Baustoffe der Fall, weil das Versiegeln oder Überbauen der Asbestteile als genauso gesundheitsgefährlich wie ein Einbauen anzusehen und aus diesen Gründen verboten ist.

Für Asbest bestehen nach § 16 Abs. 2 GefStoffV i.V.m. Anhang II Nr. 1 GefStoffV besondere Herstellungs- und Verwendungsbeschränkungen. Nach Anhang II Nr. 1 Abs. 1 S. 1 GefStoffV sind Arbeiten an asbesthaltigen Teilen von Gebäuden verboten. Grund für diese Regelung ist die besondere Gefährlichkeit von Asbest (vgl. OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 11.4.2016 – 3 L 90/15, zit. n. juris). Das Überbauen bzw. Versiegeln von asbesthaltigen Fliesen und deren Kleber ist eine Arbeit an einem asbesthaltigen Gebäudeteil im Sinne von § 16 Abs. 2 GefStoffV i.V.m.

Anhang II Nr. 1 Abs. 1 S. 1 GefStoffV. Denn der Begriff der Arbeiten ist weit auszulegen. Der Normgeber erachtet es für das Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen bereits als ausreichend, wenn das vorhandene asbesthaltige Material verdeckt wird, sodass unter die verbotenen Arbeiten jegliches Überdecken und Bebauen von asbesthaltigen Materialien zählt. Nach Anhang II Nr. 1 Abs. 1 S. 3 GefStoffV zählen zu den nach Satz 1 verbotenen Arbeiten auch Überdeckungs-, Überbauungs- und Aufständearbeiten an Asbestzementdächern und -Wandverkleidungen sowie Reinigungs- und Beschichtungsarbeiten an unbeschichteten Asbestzementdächern und wandverkleidungen. Aus der Formulierung „auch“ ergibt sich, dass es sich bei der aufgezählten verbotenen Überdeckungsarbeiten in Anhang II Nr. 1 Abs. 1 S. 3 GefStoffV aber nur um eine exemplarische und nicht um eine abschließende Aufzählung handelt (vgl. OVG Sachsen-Anhalt, a.a.O., Rn. 14). Eine Ausnahme vom Verbot besteht hier auch nicht nach Anhang II Abs. 1 S. 2 GefStoffV. Insbesondere liegt bei einer Überdeckung der Fliesen keine Abbruch-, Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahme vor, da solche Arbeiten das Ziel haben, asbesthaltige Materialien aus dem Gebäude zu entfernen und ggf. durch asbestfreie Stoffe zu ersetzen. Diese weite Auslegung des Begriffs der Arbeiten entspricht auch dem Sinn und Zweck der Vorschrift, nämlich Mensch und Umwelt vor den gefährlichen Auswirkungen von asbesthaltigen Materialien zu schützen, indem mit dem Verbot der Arbeiten an asbesthaltigen Materialien ein Signal für den mittelfristigen Austausch asbesthaltiger Materialien gesetzt werden sollte (vgl. BR-Drucksache 456/1/10, S. 15).

dd) Der Zinsanspruch folgt aus §§ 291, 288 Abs. 1, 247 ZPO. Die Klageschrift wurde am 29. November 2017 zugestellt.

b) Die Berufung hat im Übrigen keinen Erfolg.

aa) Der Kläger zu 2) hat keinen Anspruch die Rückzahlung zu Unrecht gezahlter Miete an den Kläger zu 1) wegen einer Minderung der Miete für die Zeit bis zum 31. Juli 2016, weil er zu diesem Zeitpunkt nicht Mieter der streitgegenständlichen Wohnung war.

bb) Dem Anspruch des Klägers zu 1) auf Rückzahlung der wegen Minderung zu Unrecht gezahlten Miete für die Jahre 2009 bis 2013 in Höhe von insgesamt 10.585,47 EUR steht der von der Beklagten erhobene Einwand der Verjährung entgegen.

Der Rückzahlungsanspruch nach § 812 Abs. 1 S. 1, Alt. 1 BGB unterliegt der dreijährigen Verjährungsfrist nach § 195 BGB. Da die Klage im Jahr 2017 erhoben wurde, waren etwaige

120

Rückzahlungsansprüche, deren Verjährungsfrist spätestens mit dem Schluss des Jahres 2013 zu laufen begannen, zum Zeitpunkt der Klageerhebung bereits verjährt. Dies betrifft einen Betrag in Höhe von 10.585,47 EUR.

cc) Hinsichtlich des Mangelbeseitigungsanspruchs nach § 535 Abs. 1 BGB haben die Kläger keinen Anspruch auf Ersatz des derzeit vorhandenen Bodenbelags „durch einen ökologisch unbedenklichen Bodenbelag“. Unabhängig von der fehlenden Spezifikation des von den Klägern erstrebten Bodenbelags widerspräche eine konkrete Vorgabe dem Auswahlermessen des Vermieters.

dd) Ohne Erfolg ist ferner die Berufung der Kläger, sofern sie die Feststellung der Verpflichtung der Beklagten begehren, die Kosten für die Schaffung der Baufreiheit zu übernehmen. Es fehlt bereits an einem Feststellungsinteresse i.S.d. § 256 ZPO, da diese Verpflichtung der Beklagten bereits aus einer Verurteilung zur Mangelbeseitigung folgt und nicht ersichtlich ist, dass die Beklagte bei einer Verurteilung zur Mangelbeseitigung ihrer Verpflichtung nicht nachkommen wird, worauf die Kläger in der mündlichen Verhandlung hingewiesen wurden.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 92, 516 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708, 711 ZPO.

4. Die Revision war nicht zuzulassen, da die Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung hat, noch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert (§ 543 Abs. 2 ZPO). Die Entscheidung entspricht den höchstrichterlich entwickelten Maßstäben und beruht im Übrigen auf den Besonderheiten des Einzelfalls.

Schulz
Vorsitzender Richter
am Landgericht

Heichel-Vorwerk
Richterin
am Landgericht

Knopper
Richterin
am Landgericht