

„Scheintüren sind auch Türen“ alias 23 U 5733 OLG München

Kurzversion einer Rechtsmißachtung

Ein dokumentenbelegter (!) Fallbericht,
leider nur eine Vorhut ganz ähnlicher Fälle

	<p>Heinzelmännchen am OLG zu München</p> <p>Wie war es doch im OLG zu München ehemedem Mit Heinzelmännchen so bequem, Den Sachverhalt nur richtig festgehalten, Und Heinzelmännchen ihres Amtes walten.</p> <p>Das Urteil ward auch flugs geschrieben, So gut, daß selbst Lustitia zufrieden; Die guten Geister bei der Wahrheit sind ge- blieben, Statt über Sachverdrehung nachzubrüten. .</p> <p>Doch diese Geister sind entschwunden, Weil ihr Gewissen arg zerschunden; Nicht erbsenhalber, doch weil jetzt Richter mit Bedacht Den Sachverhalt bei ihnen häufig fälschlich vorgebracht. .</p> <p>Jetzt müssen sie ihre Urteile wieder selber schreiben, Und können 's sonach schlimm und schlimmer treiben.</p>
<p>Innenleben einer hohlen Flurtüre zum Treppenhaus mit 3mm (!) Deckplatte, brandfördernd und rauchdurchlässig statt wie vorgeschrieben brandhemmend und dicht. Aber wagen Sie es nie, diese Türe zu tauschen – das OLG München quittiert dies sofort mit fristloser Kündigung! Nehmen Sie lieber die Gefährdung der Arbeitnehmer und Kündigung durch die Versicherung hin.</p>	<p>Selbstverständlich ist diese Türe vom Gerichtsgutachter richtig beschrieben worden: als hohl, nicht dicht, verformt usw.; aber ein OLG darf Gutachten ungestraft verfälschen.</p>

www.iniuria.de (mit vielen Justizgedichten)

IDP - Institut Dallinger+Partner, Ges. f. Sozialforschung mbH
Kuhfluchtstr. 9, 81379 München, Tel. 089/ 290821-0, Telefax 089/290821-21
GF: Dr.Franziska Plass; HR Mchn 55504; US: DE 129 380 979

Presserechtlich verantwortlich Karlheinz Dallinger, bei dem auch die Rechte für die Gedichte liegen.

1. Scheintüren sind auch Türen, findet das OLG München , s. Photo!.....	2
2. Der Casus: Ein Büro ohne Brand- und Rauchschutz ist rechtens, die Bayer. Bauordnung hingegen irrelevant.....	3
2.1. Lt. Gerichtsgutachten Flurtüre ohne Brand-/Rauch-/Einbruchschutz.....	3
2.2. Versicherung hat wegen dieser Flurtüre gekündigt + neue Flurtüre verlangt.....	3
2.3. Gegner hat wg. Einbaus einer ordentlichen Flurtüre lt. OLG zu Recht fristlos gekündigt.....	3
2.4. Zentrales aus Gerichtsgutachten + Privatgutachten (unten in Details)	4
2.5. Bayer. Bauordnung incl. Kommentar schriftsätzlich vorgetragen	4
3. Das Urteil: fristlose Kündigung rechtens	5
3.1. Urteilswortlaut	5
3.2. Der zentrale Leitsatz des OLG iVm den Gutachten.....	5
3.3. Zu den Voraussetzungen dieses Urteils (Richter angezeigt vor 25 Jahren).....	5
3.3.1. Die Geschichte begann vor 25 Jahren – StGB 336 (Rechtsmißachtung).....	5
3.3.2. Ablehnung aller Beweisanträge und die Gründe dafür.....	6
4. Das übergangene Dutzend + 1 Beweise bei diesem Urteil.....	6
4.1. Flurtürphoto 3: rauchdurchlässig und vorstehender Schließzylinder.....	7
4.2. Flurtüre Pacellistr. 8: Gerichtsgutachten Prof. S., 19.05.2000, S.11:	8
4.3. Die absichtliche Falschdarstellung des Gerichtsgutachtens im Urteil.....	8
5. Die erfolglose Restitutionsklage 23 U 2467/04.....	9
6. Zwischen Scylla und Charybdis	9
7. Tatbestandsberichtigung abgelehnt (§§ 314, 320 ZPO)	10
7.1. Die Anträge auf Tatbestandsberichtigung (Auszug).....	10
7.2. Ablehnung der Tatbestandsberichtigung am 07.06.2002	10
7.3. Zu der Ablehnung der Tatbestandsberichtigung.....	10
8. Resümee: OLG hat dieses falsche Urteil gewollt	11
9. Weitere Verfahren + Schlußbemerkung + Flurtürdetailphoto.....	11

Nötige Vorbemerkung an den geneigten Leser (97, 103 GG)°

Der Richter, der im Sinne des Gesetzes spricht,
Mag sein von dem, was jetzo folgt, entgeistert;
Erstattet nämlich wird aufs pünktlichste Bericht,
Wie mit verdrehten Fakten ein vorbestimmtes Urteil wird geleistet.

Vorweg erscheint dem Autor noch der Hinweis **wichtig**,
Daß nicht der Richterstand **in toto** ist gemeint, **sic!**
Den vielzitierten Satz von Thoma hält er ebenfalls für nichtig:
Jurist und mäßiger Verstand sei allermeist vereint.

So wird geneigter Leser es mit Großmut sichten,
Wenn ab und zu der Unterschied verschwimmt,
Vom Gros der Richter, die nach dem Rechte richten,
Zu dem, der gern davon sich eine Auszeit nimmt.

Bedenkt, daß Reim und Rhythmus auch ihr Recht erzwingen,
Und manches Mal - höchst ungewollt - den Unterschied verschlingen.

1. Scheintüren sind auch Türen, findet das OLG München, s. Photo!

Vorweg das brandfördernde Innere der Flurtüre, deren Tausch fristlose Kündigung begründet



Flurtüre Pacellistr. 8
Inneres dieser Türe ohne Brand-/Rauch-/Einbruchschutz

Die Flurtüre besteht aus 2 dünnen Sperrholzplatten (3mm); im Hohlraum von ca. 30 mm verlaufen senkrecht (Kaminwirkung!) in einigen cm Abstand 2mm dünne Holzstäbchen, bei der 50 Jahre alten Türe längst völlig ausgetrocknet. Die Tür brennt sofort durch + fördert das Feuer.

Der Tausch dieser baurechtswidrigen Flurtüre ohne Brandschutz etc. gg. eine baurechtskonforme begründet die fristlose Kündigung lt. OLG München!

Von der Leichtigkeit der Störung des Vermietervertrauens^{(554a BGB) °}

Wann das Vertrauen zum Mieter ist zerstört,
Ist eine Frage von Verstößen.
Das Gesetz für diesen Fall belehrt,
Bedeutsam Gründe es bedarf, um einen Mietvertrag zu lösen.

Des Hauses Frieden immer wieder stören,
Kann indizieren, den Rauswurf zu begehren;
Wenn angezeigt, kann der Senat es freilich auch erlauben,
Den pflichtbewußten Mieter seiner Bleibe zu berauben.

So haben wir jüngst den Fall entschieden,
Daß Türentausch genügt, um zu entmieten.
Die Flurtür zwar betagt und auch nicht feuerhemmend,
Dem Einbruch keinen Widerstand entgegenstehend,

War von den Sachverständigen so auch mitgeteilt;
Beschuß: Wir setzen drauf, daß diese Türe sich von selber heilt.

2. **Der Casus: Ein Büro ohne Brand- und Rauchschutz ist rechtens, die Bayer. Bauordnung hingegen irrelevant.**

Diese Seiten werden **belegen**, daß für das OLG München die zentralen Brandschutzvorschriften, die Bayerische Bauordnung (BayBO), Vorschriften der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und Arbeitsschutzgesetzgebung zu sicheren Arbeitsplätzen im Wortsinne **Schall und Rauch** sind. ZPO und BGB werden dabei nicht nur bis an die Grenzen strapaziert – dies reichte noch nicht -, sie werden mit Bedacht kurzerhand ignoriert (quod erit demonstrandum). Ersetzt der Mieter eine laut Gutachten völlig marode Flurtüre durch eine ordentliche Türe zum Schutze der Mitarbeiter, ahndet dies das OLG München mit der fristlosen Kündigung (§ 554a BGB a.F.).

2.1. **Lt. Gerichtsgutachten Flurtüre ohne Brand-/Rauch-/Einbruchschutz**

Zu Anfang ein ganz schlichter Fall, der sich erhellt aus dem alsbald folgenden Abschnitt ‚Die Geschichte begann vor 25 Jahren – StGB 336‘

1995 hat die Autorin¹ vom Gegner BKV ein größeres Büro in Münchens Innenstadt gemietet. Nach Regeneintritt an den Fenstern in 1998 und Divergenzen über Schwere und Behebung der Mängel hat Prof. S. im Beweissicherungsgutachten vom 19.05.2000 neben nicht zu behebbem Regeneintritt an den vorhandenen Fenstern die Büroeingangstüre als Sperrtüre [also hohl] ohne Brand-, Rauch- und Einbruchschutz festgestellt, überdies mit vorstehendem Schließzylinder.

Damit weicht die Flurtüre gravierend von der ArbStättV, dem ArbSchG wie u.a. von Art. 36,6 der BayBO (Bayer. Bauordnung) und aller Länderbauordnungen ab, die mindestens feuerhemmende Flurtüren (= 30 min einem Brand widerstehend) mit deutlicher Behinderung von Raucheintritt vorschreiben. Versicherungen und Polizei wollen zudem Flurtüren, die einen Einbruch nicht erleichtern, mithin keineswegs vorstehende Schließzylinder.

2.2. **Versicherung hat wegen dieser Flurtüre gekündigt + neue Flurtüre verlangt**

Nach Übersendung des Gutachtens hat die Versicherung den Versicherungsschutz gg. Feuer, Einbruch und Vandalismus am 27.06.2000 gekündigt (§ 23 VVG) und für die etwaige Weiterversicherung binnen 1 Monats den Einbau einer bauordnungskonformen Flurtüre mit versenktem Schließzylinder verlangt. Nachdem der Vermieter entgegen dem Gutachten die Flurtüre als mängelfrei behauptet hatte, hat die Autorin nach erfolgloser Inverzugsetzung die 50 Jahre alte, hohle Türe auf eigene Kosten durch eine mängelfreie Türe ersetzt, damit der BayBO, der Arbeitsschutzgesetzgebung entsprochen und die Fortsetzung der Versicherung ab 01.08.2000 erlangt².

2.3. **Gegner hat wg. Einbaus einer ordentlichen Flurtüre fristlos gekündigt**

Der Vermieter hat daraufhin, obwohl über die Forderung der Versicherung informiert, am 28.07.2000 binnen 3 Tagen den Wiedereinbau der alten Flurtüre – von der Autorin unverseht im Büro aufbewahrt – verlangt und nach 3 Tagen fristlos gekündigt, nachdem die Autorin diesem Ansinnen wg. der Arbeitsstättenverordnung – sichere Arbeitsplätze sind zu gewährleisten – , Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO Art. 36, 6) und des Versicherungsschutzes nicht hatte folgen können. LG + OLG haben dem Herausgabebegehren und der fristlosen Kündigung des Gegners entsprochen (§ 554a BGB a.F.).

¹ Da die Parteien in den diversen Schauplätzen einer Verfahrenskette (Hauptsache, Beweissicherung, Folgeverfahren etc.) in der Prozeßsprache verschiedene Benennungen erhalten, wird einheitlich von der Autorin = Mieterin einerseits gesprochen und vom Vermieter = Gegner andererseits.

² Die Briefe der Versicherung (Kündigung am 27.06.2000 und die Wiederaufnahme ab 01.08.2000) sind bei den Gerichtsakten.

2.4. Zentrales aus Gerichtsgutachten + Privatgutachten (unten in Details)

Das Gerichtsgutachten Prof. S. vom 19.05.2000 konstatiert auf S. 11

- ◆ Flurtüre ist verformt mit 7mm offenem Spalt + nicht dicht [→ nicht rauchdicht];
- ◆ Direkter Durchgang über Briefschlitz der Flurtüre [→ Türe nicht rauchdicht];
- ◆ Die Türe ist hohl, weil Sperrtüre [→ kein Brand, Rauch- und Einbruchschutz];
- ◆ Vorstehender Schließzylinder deutlich zu sehen, Bild 31 [→ Einbruch leicht].

Das Gutachten des SV f. Bauschäden Freudenthal 14.03.2000 konstatiert auf S. 6:

- ◆ keine Rauchdichtigkeit im Sinne der BayBO gegeben;
- ◆ kein Brandschutz;
- ◆ Türkonstruktion nicht verbesserungsfähig, Türblatt zu leicht [→ also hohl];
- ◆ kein Einbruchschutz;

Das Privatgutachten des SV für Brandschutz Creydt 26.07.2000 konstatiert auf S. 7:

- ◆ Wichtig bleibt festzustellen, daß für die anwesenden Menschen in diesem Haus Gefahren bestehen, die zumeist mit einfachen Maßnahmen beseitigt werden könnten.
- ◆ Die Schwachpunkte ließen sich z.T. sehr schnell beseitigen, wodurch die Gefahr für die Menschen wieder auf ein kalkulierbares Maß reduziert wird.

◆ Die Beseitigung des ersten Schwachpunktes – der in der Tat einfache Tausch der hohlen Flurtüre Pacellistr. 8 gg. eine baurechtskonforme - hat zur rechtskräftigen fristlosen Kündigung geführt, bestätigt durch das OLG am 08.02.2002.

2.5. Bayer. Bauordnung incl. Kommentar schriftsätzlich vorgetragen

BayBO Art. 36,6 Treppenträume und Ausgänge: Alle anderen Öffnungen [in Treppenträumen], die nicht ins Freie führen, müssen **dichte, vollwandige Türen** erhalten.

Kommentierung im Standardkommentar Simon³, Randnummer 10 zu Art. 36 Türen: [Die Bauordnung verlangt] z.B. 4 cm dicke Vollholz- oder Spanplattentüren mit umlaufenden, überdeckten Fälzen. Vollwandig sind Türen und Türblätter ohne Hohlräume. Sie dürfen nicht aus einzelnen Stegen bestehen, damit sie dem Feuer oder einer mechanischen Beanspruchung widerstehen können und z.B. bei einem Wohnungsbrand möglichst lange verhindern, daß Rauch und Feuer eindringen [in den Treppenraum und umgekehrt].

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Vom Krähe-Krähensumpf bei Urteilen (§ 339 StGB)^o

Wie manchem Richterspruch das Recht ist arg verhaßt,
Ist für den Laien meist nur schwer zu greifen;
Drum ist's in Versen hier gefaßt,
Wie gern von Recht und Pflichten sie abschweifen.

Nur zwei der Gründe sind hierbei zu prüfen:
Ist's Dummheit nur, ist Kenntnismangel Trumpf?
Verirrt man sich so dämlich in der Paragraphen Tiefen?
Sucht man die Antwort besser in einem Krähe-Krähensumpf?

Trifft gar ein Schlimmes zu?
Muß Schlimmes man zum Schlimmsten steigern?
Sie sind von mäßigem IQ,
Doch noch so dreist, demjenigen das Recht zu weigern,

Der einst eine Kollegin angezeigt,
Und nicht bedacht, wie weit Beziehung ist verzweigt.

³ Bayerische Bauordnung 1998, 3Bde. Hrsg. Dr. Alfons Simon, München; ganz ähnlich im Großkommentar von P Molodovsky

3. Das Urteil: fristlose Kündigung rechtens ⁴

3.1. Urteilswortlaut

Tenor: Die Berufung der Beklagten gegen das Endurteil des LG München I vom 13.11..2000. wird zurückgewiesen [fristlose Kündigung + Herausgabegehren bestätigt].

W002

Grund: \BU S. 19f\ „Am 31.07.2000 erfolgte sodann die fristlose Kündigung des Klägers {K014} wegen des eigenmächtigen Austausches der Türen. Diese Kündigung hat das Mietverhältnis wirksam beendet. Die Beklagte war zum eigenmächtigen Austausch der Türen nicht berechtigt; [es ist] ein so schwerwiegender Bruch des gegenseitigen Vertrauensverhältnisses, daß dem Kläger eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zugemutet werden konnte.“ ⁵

zuvor \BU S. 18\ „Der Sachverständige hatte diesbezüglich lediglich ausgeführt, die vom Treppenhaus kommende Büroeingangstüre sei **verzogen**⁶ und haben keinen ausreichenden Schallschutz (Gutachten Seite 11).“

♦ \BU S. 20\ „Nach dem Hinweis auf das Gutachten des SV S. war die Bürotüre lediglich verzogen und nicht ausreichend schalldicht. Schwerwiegendere **Mängel** baurechtlicher oder feuerpolizeilicher Art drängten sich danach nicht auf.“ ♦

Vgl. oben Auszug und unten den Wortlaut des Gutachtens von Prof. S.

3.2. Der zentraler Leitsatz des OLG iVm den Gutachten

Ersetzt der Mieter nach Inverzugesetzung des Vermieters gg. dessen Willen die hohle, gravierend baurechtswidrige Büroeingangstüre ohne Brand- und Einbruchschutz durch eine baurechtskonforme Türe, ist die fristlose Kündigung wg. Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses rechtens, auch wenn der Ersatz der Türe durch die ArbStättV geboten und von der Versicherung explizit verlangt worden ist als Bedingung für Weiterversicherung. **Gravierende Verletzung von Brandschutzvorschriften sind hinzunehmen, wenn der Vermieter die Behebung ablehnt. \23 U 5733/00 OLG München, S. 19**

3.3. Zu den Voraussetzungen dieses Urteils (Richteranzeige vor 25 Jahren)

3.3.1. Die Geschichte begann vor 25 Jahren – StGB 336 (Rechtsmißachtung)

Zur Autorin ist anzumerken, daß diese vor 25 Jahren gegen die Vorsitzende des jetzigen Rechtsstreits 23 U 5733/00 ein Verfahren nach § 336 StGB angestrengt hat wg. Unterdrückung eines der Autorin eindeutig Recht gebenden ‚Obergutachtens‘ der EDV-Abt. der Bayer. Staatskanzlei in einem EDV-Prozeß, den die Autorin deswegen zunächst verloren und erst in der Revision gewonnen hat (BGH VIII ZR 3/82)⁷. Kurz vor der 3., letzten Verhandlung ist der Senat anders besetzt worden.

⁴ Vorsitzender Richter der letzten mündlichen Verhandlung Dr. Nitsche, Berichterstatterin Frau RiOLG Aubele

⁵ **Besonders pikant: Die von der Autorin im Juli 2000 eingebaute Flurtüre ist immer noch eingebaut (Stand 11.10.2005). Warum sollte auch der Gegner + Vermieter diese von der Autorin bezahlte, bauordnungskonforme Flurtüre tauschen?!**

⁶ ‚Verzogen‘ heißt zumindest nicht plan, nicht eben, mithin nicht hinreichend rauchdicht, wie von der BayBO gefordert. Dabei ist verzogen schon eine undeutlichere Formulierung gegenüber dem Gutachten, in dem es ‚verformt‘ heißt.

⁷ Der zwar zulässige, aber unbegründete Antrag auf Klagerzwingung ist lt. OLG an der nicht nachweisbaren Schädigungsabsicht der beschuldigten damaligen Vorsitzenden der 13. HKO des LG München I gescheitert. Die Vorgänge sind damals in der Dokumentation ‚Selecta F alias über die Befugnisse Bayerischer Richter zur selektiven Aktenführung‘ einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden und werden auf dieser WebSite noch eingestellt werden. In diesem Prozeß hat auch der spätere Ministerialrat im Bayer. Staatsministerium der Justiz und heutige Vorsitzende des 7. Zivilsenats des OLG München, Dr. Goller ein rechtsmißachtendes (objektiv und **subjektiv**) Urteil gefällt, in der Vollversion 23 U 5733/00 dargestellt.

⁸ vgl. BGH VI ZR 362/03 mwN; VI ZR 438/02 „hingegen kann dem Revisionsgericht [die Tatsachenermittlung auch in der ZPO n.F.] nicht angesonnen werden“; VII ZR 479/00 BGH; VII ZR 488/99.

So will es der Autorin als kein Zufall erscheinen, daß der neue Vorsitzende Richter der neuen Berichterstatteerin für dieses Urteil nach Aberhunderten von Aktenseiten das Gerichtsgutachten von Prof. S. sinnentstellt, mehr noch, ins Gegenteil verkehrt zitieren und Urteilsgrundlage hat werden lassen, Tatbestandsberichtigungsanträge abgewiesen worden sind, um dem Revisionsgericht den richtigen Tatbestand vorzuenthalten, das Urteil dem zuständigen XII. Zivilsenat des BGH als ev. nicht denkmöglich erscheinen zu lassen und nach § 561 ZPO a.F., ferner § 314 daran zu binden⁸

3.3.2. Ablehnung aller Beweisanträge und die Gründe dafür

- ◆◆◆ Abgelehnt: Anhörung d. Gerichts-SV Prof. S. zur Erläuterung des Gutachtens
- ◆ Abgelehnt: Ladung der Privatgutachter als sachverständige Zeugen;
- ◆ Abgelehnt: Erholung eines weiteren gerichtlichen Gutachtens;
- ◆ Abgelehnt: Beiziehung der Akten der Beweissicherung 23 OH 10734/99

Prof. S. hätte die Flurtüre wie bei der Anhörung⁹ am 30.11.2004 im Folgeverfahren 5 U 5268/02 beschrieben, nämlich ohne Einbruchschutz, nicht hinreichend rauchdicht und als glatte Sperrtüre [hohl + damit ohne Brandschutz] mit Furnierdeckplatte. Die als sachverständige Zeugen wiederholt benannten Privatgutachter hätten ihre eindeutigen schriftlichen Gutachten bestätigt. Und welches Urteil dann? [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

4. Das übergangene Dutzend + 1 Beweise bei diesem Urteil

- 4.1 Beweissicherungsgutachten Prof. S 19.05.2000 mißachtet und falsch zitiert
- 4.2 Privatgutachten Freudenthal 14.03.2000 übergangen
- 4.3 Privatgutachten Creydt 26.07.2000 übergangen
- 4.4 kein Gutachten im Verfahren selbst erholt
- 4.5 Akten der Beweissicherung 23 OH 10734/99 entgegen Antrag nicht beigezogen
- 4.6 Bayer. Bauordnung Art. 3 + 15 (Brand- + Rauchschutz) nicht beachtet
- 4.7 Bayer. Bauordnung Art. 36 (feuerhemmende Türen) nicht beachtet
- 4.8 Arbeitsschutzgesetzgebung, insonderheit ArbStättV nicht beachtet
- 4.9 Antrag auf Anhörung Prof. S. zur Erläuterung des Gutachtens abgelehnt
- 4.10 Antrag auf Vernehmung Privatgutachters Freudenthal abgelehnt
- 4.11 Kündigung der Versicherung WüBa wg. Türmängel nicht beachtet^{10 11}
- 4.12 Kein Hinweis nach 139 ZPO, daß es auf den Tausch einer schadhafte Flurtüre ankommt
- 4.13 Tatbestand nicht berichtigt

Denk ich an die Senate in der Nacht,
Welch Urteil wieder sie gemacht,
Wie Sachverhalt und Normen sie entklammern,
Iustitia, was hilft das Jammern?

Die ZPO ward auch zerschunden.
Drum hast du lang dich schon umwunden
Mit blindem Blick, der dir verhüllt,
Was Tag für Tag aus ihren Federn quillt.

Solang die Huisum-Adam spricht zu München,
Wird ihre Absicht Paragraphen übertünchen.
Das Recht schon lange ist entlaufen,
Mag Palandt auch das Haar sich raufen;

Was sonst an diesem OLG ist noch gewesen,
Es ist bei Thoma, Hoffmann, Goethe nachzulesen.¹²

⁹ Protokoll S. 8 der Anhörung vom 30.11.2004

¹⁰ Die Kündigung ist im BU nur als behauptet dargestellt, obwohl durch Briefe der Versicherung nachgewiesen

¹¹ Wäre die Kündigung als nachgewiesen dargestellt worden, hätte das OLG annehmen müssen, die Versicherung hätte wg. mangelnder Schalldämmung gekündigt, natürlich absurd.

¹² Während die Huisum-Adams schnell als die weiblichen Pendants zu einer Figur aus einem Drama von Kleist, als dessen Ort das niederländische Dorf Huisum nächst Utrecht gewählt worden ist, zu erkennen sind, muß nachgetragen werden, daß die gemeinten Pendants die Berichterstatteerinnen Frau Aubele und Frau Meiche (Recht (partiell) ent-Weiche) sind.

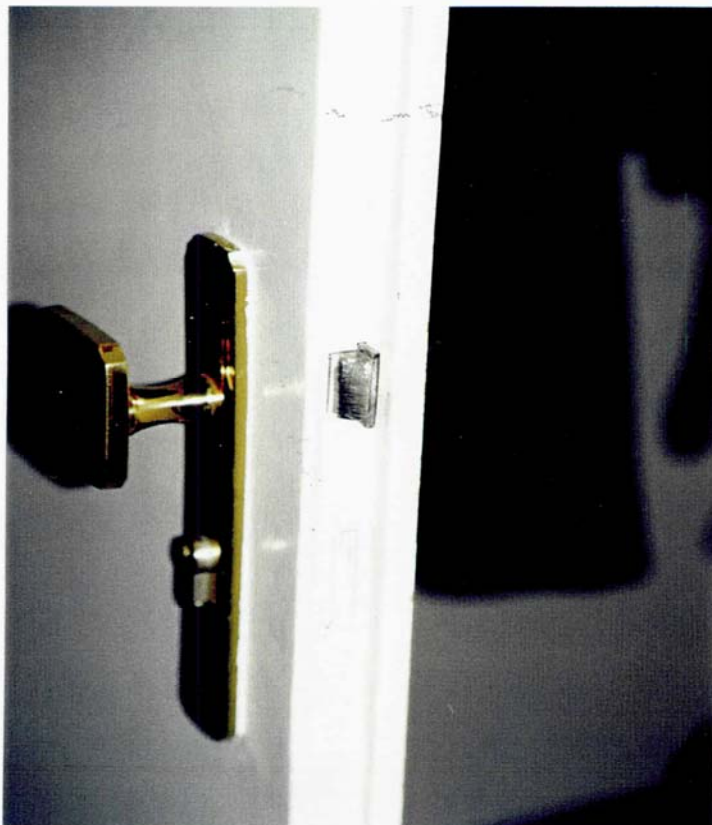


Bild 31 Flurtüre Pacellistr. 8, vorstehender Zylinder



Bild 32 Flurtüre Pacellistr. 8, Briefschlitz

4.1. Flurtürphoto 3: rauchdurchlässig und vorstehender Schließzylinder

Deutlich zu sehen der 1 cm vorstehende Schließzylinder, abschraubbares Schutzschild, entscheidende Einbruchserleichterungen. Der große Briefkastenschlitz läßt sehr viel Rauch sofort eindringen.

Tausch dieser baurechtswidrigen Türe gg. baurechtskonforme begründet fristlose Kündigung!

Photos entnommen S. 33 des Gerichtsgutachtens 23 OH 10734/99 vom 19.05.2000 von Prof. S.

4.2. Flurtüre Pacellistr. 8: Gerichtsgutachten Prof. S., 19.05.2000, S.11:

Beschreibung	Bild 29 zeigt die Eingangstür, sie ist als glatte Sperrtür mit einer Deckplatte aus Furnierplatten ausgeführt und mit Profilleisten versehen. Sie ist mit 2 Bändern angeschlagen (Bild 30) und mit einem Einsteckschloss mit Profilylinder versehen (Bild 31). Über den Briefschlitz und den Briefkasten besteht ein direkter Durchgang. Bild 32 zeigt den geöffneten Briefkasten. Eine Falzdichtung ist vorhanden. Der Bodenschluss ist ohne Anschlag ausgeführt.
Zustand	Das Türblatt war 5 mm verformt und stand damit oben etwa 7 mm vom Falz ab. Nach den Angaben der Parteien wechselt der Spalt, so dass davon auszugehen ist, dass die Verformung teilweise klimabedingt ist.
Feststellungen zu den Fragen	Das Türblatt war zum Zeitpunkt der Objektbesichtigung 5 mm verformt, so dass eine ausreichende Dichtheit der Tür nicht gegeben ist. Der Schallschutz der Tür wird mit einem Schalldämmmaß von $R_w \leq 20$ dB geschätzt und ist damit unzureichend. Die unzureichende Schalldämmung ist durch das Türblatt, den Briefkasten und die Verformung der Tür bedingt.

4.3. Die absichtliche Falschdarstellung¹³ des Gerichtsgutachtens im Urteil

Sperrtüren sind Türen mit glattem Türblatt, einem umlaufenden Rahmen aus Holz etc. und einer beidseitigen Beplankung, z.B. aus Sperrholz. Der **Hohlraum** wird unterschiedlich gefüllt (<http://www.baumarkt.de/lexikon/Sperrt%FCr.htm>).

Das Gerichtsgutachten konstatiert:

- ◆ Flurtüre ist verformt mit 7mm offenem Spalt + nicht dicht [→ nicht rauchdicht];
- ◆ Direkter Durchgang über Briefschlitz der Flurtüre [→ Türe nicht rauchdicht];
- ◆ Die Türe ist hohl, weil Sperrtüre [→ kein Brand, Rauch- und Einbruchschutz];
- ◆ Vorstehender Schließzylinder deutlich zu sehen, Bild 31 [→ Einbruch leicht].

Die Flurtüre ist grob bauordnungswidrig, widerspricht Bauordnung + ArbStättV

Die Bauordnung verlangt dichtschießende, vollwandige Türen zur Verhinderung von Raucheintritt aus dem Treppenhaus und Durchbrennen (Art. 36,6 BayBO). ArbStättV + ArbSchG fordern sichere Arbeitsplätze.

Für den Senat folgt aus dem Gerichtsgutachten hingegen lt. \Urteil S. 20\:

◆ „Nach dem Hinweis auf das Gutachten des SV S. war die Bürotüre lediglich verzogen und nicht ausreichend schalldicht. Schwerwiegendere **Mängel** baurechtlicher oder **feuerpolizeilicher Art drängten sich danach nicht auf.**“

Der Senat mißachtet das eindeutige Gerichtsgutachten von Prof. S.:

◆ Aus der Sperrtüre (per definitionem hohl) mit 7mm Spalt und der daraus folgenden nicht ausreichenden Dichtheit der Türe gg. schnellen Raucheintritt wird beim Senat nicht ausreichend schalldicht, wiewohl der SV den Schallschutz eigens erwähnt und hier in korrekter Terminologie und zur deutlichen Unterscheidung von Schalldämmung spricht.

Im Folgeverfahren bestätigt SV Prof. S. die mangelnde Rauchdichtigkeit:

In diesem Verfahren 23 U 5733/00 ist der SV Prof. S. trotz mehrfacher Anträge nicht gehört

¹³ Zur Semantik: Der Begriff Falschdarstellung ist absichtlich gewählt statt Falschinterpretation; es handelt sich nicht mehr um eine Falschinterpretation – also eine immerhin noch mögliche abweichende Auslegung -, sondern um Falschdarstellung.

worden. Im Folgeverfahren 5 U 5268/02 hat Prof. S. am 30.11.2004 lt. Protokoll S. 8 ausgeführt: „Für die Flurtüre Pacellistraße 8 nehme ich Bezug auf Seite 11 des Gutachtens vom 19.05.2000. Die Gebrauchsfähigkeit dieser Türe war sehr stark beeinträchtigt von der Schalldämmung und der Luftdichtigkeit. Es war auch kein Einbruchschutz gegeben. Selbstverständlich war diese Türe auch nicht rauchdicht.“ [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

5. Restitution erfolglos – Richterin A. informiert Vorsitzenden falsch

Die Autorin hat in 23 U 5733/00 das Gutachten SV Freudenthal vom 14.03.2000 eingereicht ohne die ihr nicht vorliegenden Notizen des SV bei der Besichtigung am 02.03.2000. Nach Verlust des Verfahrens hat sie sich um die Notizen bemüht, nach geraumer Zeit erhalten und darauf als vor dem Urteil erstellte Urkunde die Restitutionsklage gestützt, vergebens, weil die vom SV festgestellten Mängel der Flurtüre unstrittig gewesen seien, womit es bei der Rechtmäßigkeit der fristlosen Kündigung wg. Türtauschs zu verbleiben habe.

\\Restitutionsurteil S. 5\\ Die von der Autorin als wesentlich angesehenen Aussagen, nämlich die Bürohaupttüre des streitbefangenen Anwesens

- ◆ entspreche nicht einmal den Mindestanforderungen an eine Bürotüre in üblicher Objektqualität und sei unzumutbar für die Gebrauchsfähigkeit;
- ◆ es sei keine Rauchdichtigkeit im Sinne der Bayerischen Bauordnung gegeben;
- ◆ ein Einbruchschutz sei nicht gegeben;

finden sich wörtlich (mit vier, den Gehalt der Grundaussage nicht beeinflussenden Ausnahmen) im oben benannten Gutachten (Anlage B009 in 23 U 5733/00 OLG [Freudenthal 14.03.2000]) wieder und **waren in ihrer Eigenschaft als vom Parteigutachter aufgestellte Behauptungen unstrittig**. Damit scheidet dieser Vortrag als Restitutionsgrund aus“ **[Fettdruck Autorin]**.

Prof. S. hat die Flurtüre als Sperrtüre (hohl), verformt mit 7mm Spalt, nicht hinreichend dicht und lt. Bild 31 auf S. 33 des Gerichtsgutachtens 19.05.2000 mit vorstehendem, deutlich sichtbaren Schließzylinder beschrieben.

SV für Bauschäden Dipl.-Ing. Freudenthal hat im Privatgutachten 14.03.2000 dieselben Mängel konstatiert mit photobelegtem vorstehenden Schließzylinder, dem Senat beim ersten Urteil bekannt lt. Begründung der Restitutionsklage. Der Senat hat auch gewußt, daß der Gegner für die von ihm als mängelfrei behauptete Flurtüre keine Maßnahmen ergreifen wollte.

Das Gerichts- und das Privatgutachten haben die entscheidenden Abweichungen von der BayBO konstatiert, nämlich nicht rauchdicht und infolge Hohlheit ohne Brandschutz, jedesmal vom Senat in nicht schalldicht geändert.

6. Zwischen Scylla und Charybdis

Die Autorin durfte wählen zwischen einem der BayBO + ArbStättV eindeutig widersprechendem + nicht versicherungsfähigem Büro oder nach dem gebotenen Flurtürersatz der Hinnahme der fristlosen Kündigung, dem Senat beim Urteil bekannt.

- ◆ **Die Frage mag sich Jeder selbst beantworten, wie sicher sich der Gegner BKV des Prozeßausgangs gewesen sein muß (und woher man dieses wußte) via Entmietungshilfe durch die Gerichte, um auf den Tausch einer gravierend baurechtswidrigen Flurtüre die fristlose Kündigung und Räumungsklage zu stützen! Und an dieser Klage festzuhalten, wenn die Senate wissen, mit dieser maroden Flurtüre widerspricht das Büro den angeführten Normen, gefährdet wg. schwerer Brandsschutzmängel die Insassen und ist nicht versicherbar!** ◆

Demgemäß hat auch der erste Prozeßbevollmächtigte der Autorin aus einer der angesehensten, weit über München hinaus bekannten Kanzlei am 21.07.2001 brieflich wissen lassen: „Sie dürfen sich nicht darauf verlassen, daß Sie ein zweites Mal sozusagen vom BGH gerettet werden“¹⁴.“ Mündlich ist der Hinweis auf den Prozeßverlust eindeutig gewesen. [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

¹⁴ Das erste Mal ist die Autorin vom BGH „gerettet“ worden, s. Tx. 3.3.1 BGH VIII ZR 3/82

7. Tatbestandsberichtigung abgelehnt (§§ 314, 320 ZPO)

7.1. Die Anträge auf Tatbestandsberichtigung (Auszug)

Der Tatbestand ist zu ergänzen um:

08.1 SV Prof. S. hat festgestellt: „Das Türblatt war 5 mm verformt und stand damit oben etwa 7 mm vom Falz ab, so daß eine ausreichende Dichtheit der Tür nicht gegeben ist.“

08.2 Der Brandschutz-SV Creydt führt aus, eine Treppenraumtür muß dicht und vollwandig sein. Bau-SV Freudenthal stellt fest, daß die Türe zu leicht ist und mangels Dichtungen die von der Bayer. Bauordnung (BayBO) geforderte Rauchdichtigkeit nicht gegeben ist.

08.3 Nach Übersendung des Gutachtens des SV Prof. S. vom 19.05.2000 an die WÜBA Versicherung am 11.06.2000 ist die Versicherung 025-379954-8 mit Brief vom 27.06.2000 mit Monatsfrist wg. ungewollter Gefahrenerhöhung gemäß § 23 VVG gekündigt und nach Einbau der neuen Flurtüre wieder erlangt worden {B117 + B118}. Die einvernehmliche Einsetzung einer besseren Flurtüre hat die Klägerin erlaubt (Schriftsatz 27.11.2001, S. 10).

9. Unstreitig ist die alte Flurtüre nur ausgetauscht, nicht außer Haus gebracht oder gar vernichtet worden. Unstreitig hat der Gegner weder versucht, die Mängel an der ursprünglichen Flurtüre zu beheben noch eine neue Flurtüre gestellt. Die durch die Autorin erworbene, der BayBO entsprechende Flurtüre ist immer noch eingesetzt.

7.2. Ablehnung der Tatbestandsberichtigung am 07.06.2002

Beschluß: „Der zulässige Antrag hat keinen Erfolg. Gemäß § 320 ZPO ist der Tatbestand des Urteils zu berichtigen bei Unrichtigkeiten, Auslassungen, Dunkelheiten oder Widersprüchen. Zweck ist zu verhindern, daß unrichtig wiedergegebener Parteivortrag infolge der Beweiskraft des Tatbestands zur fehlerhaften Entscheidungsgrundlage des Rechtsmittelgerichts wird. Diese Voraussetzungen bestehen in keinem der Fälle. Gemäß § 543 Abs. 2 S. 2 ZPO a. F. sind Bezugnahmen zulässig, insbesondere auf Schriftsätze und andere Unterlagen. Hiervon hat der Senat bei der gebotenen "gedrängten Darstellung des Sach- und Streitstandes" Gebrauch gemacht.“¹⁵

7.3. Zu der Ablehnung der Tatbestandsberichtigung

Nach BU S. 18-20 – oben Tx. 3.1 - ist die Flurtüre lediglich verzogen und nicht ausreichend schalldicht. „**Mängel baurechtlicher oder feuerpolizeilicher Art drängten sich danach nicht auf**“. Das Gerichtsgutachten des SV Prof. S sowie die Gutachten der SV Dipl.-Ing. univ. Creydt und Dipl.-Ing. univ. Freudenthal konstatieren mangelnde Rauchdichtigkeit bei der hohlen Flurtüre, Freudenthal explizit fehlenden Brand- und Einbruchschutz, eine Folge der hohlen Flurtüre, bestehend aus 2 dünnen Deckplatten mit 2mm Stäbchen als Abstandshalter. Die Photos im Gerichtsgutachten belegen den maroden Zustand der Flurtüre.

Abgelehnte Tatbestandsberichtigungsanträge sind schädlich, da der BGH dann den Tatbestand im Berufungsurteil (§ 314 ZPO) als richtig unterstellt. Der Standardformel - Rechts-sache ohne grundsätzliche Bedeutung und Erfolgsaussicht – ist nichts zu entnehmen¹⁶.

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

¹⁵ Der Sachverhalt ist nicht gedrängt, sondern falsch dargestellt worden, indem lt. den Gutachten mangelnde Rauchdichtigkeit und fehlender Brandschutz der Flurtüre vorsätzlich in nicht schalldicht umformuliert worden sind. § 543 Abs. 2 S. 2 ZPO a.F. bestimmt ausdrücklich, Bezugnahmen sind nur zulässig, „soweit hierdurch die Beurteilung des Parteivorbringens durch das Revisionsgericht nicht wesentlich erschwert wird.“ Eine falscher Sachverhalt erschwert die Beurteilung des Parteivorbringens nicht nur ganz wesentlich, er verhindert sie (gemäß der Absicht des OLG)!

¹⁶ Mit dieser Standardformel ist die Revision nicht angenommen worden. Der BGH hatte nach dem BU von einer durch den Mieter willkürlich getauschten Flurtüre auszugehen, nicht von der tatsächlich der ArbStättV + BayBO widersprechenden Flurtüre. Bemerkenswert bleibt dennoch, daß der Tausch einer vorschriftsmäßigen Flurtüre gg. den Vermieterwillen zur fristlosen Kündigung gereicht, die Folge von Gummiparagrafen wie § 554a BGB a.F. = § 543 BGB n.F. .

8. Resümee: OLG hat dieses falsche Urteil gewollt

Der Senat hat dieses falsche Urteil – Tausch einer Flurtüre ohne Brand-/Rauch- und Einbruchschutz gg. eine baurechtskonforme Türe mit Brandschutz gg. Vermieterwillen begründet die fristlose Kündigung - **gewollt**, erreicht u.a. durch krasse Mißachtung der ZPO:

- ◆ Ablehnung aller Beweisanträge, s. Tx. 3.3.2;
- ◆ Willkürlich falsche Darstellung des Beweissicherungsgutachtens im Urteil, s. Tx. 4.7;
- ◆ Mißachtung Gutachten Creydt + Freudenthal, obwohl lt. Restitution bekannt, Tx. 2.5 + 5;
- ◆ Mißachtung der Bayer. Bauordnung (BayBO), s. Tx. 2.5;
- ◆ Mißachtung der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) + Arbeitsschutzes, s. Tx. 2.1;
- ◆ Nichtbeachtung der Kündigung der Versicherung WüBa, s. Tx. 2.2;
- ◆ Verhinderung/Behinderung d Revision durch abgelehnte Tatbestandsberichtigung, Tx. 7.
- ◆◆◆ [Der Autorin ist jede Beweismöglichkeit vorsätzlich genommen worden!](#) ◆◆◆

Es ist nicht, wie der Senat es darstellen will, eine etwas mangelhafte Flurtüre gg. den Vermieterwillen von der Autorin und Mieterin durch eine baurechtskonforme Flurtüre auf eigene Kosten ersetzt worden, sondern eine nach den Brandschutzvorschriften der BayBO, der Arbeitsschutzgesetzgebung und Versicherungsbedingungen völlig inakzeptable Flurtüre.

Der Tausch einer etwas mangelhaften Flurtüre gg. eine mangelfreie sollte eine fristlose Kündigung nach § 554a BGB a.F. nicht tragen können; dies aber auf eine gravierend mangelhafte Flurtüre zu stützen, ist objektiv und **subjektiv** willkürlich und rechtsmißachtend. Von den 5 Flurtürfunktionen – Brandschutz, Rauchschutz, Einbruchschutz, Schalldämmung, Sichtschutz – hat die alte Flurtüre nur die letzte - Sichtschutz – erfüllt, aber die wichtigsten – Brand- + Rauchschutz – auch nicht ansatzweise (Beweis: die Gerichtsgutachten).

9. Weitere Verfahren + Schlußbemerkung + Flurtürdetailphoto

Folgeverfahren wie 5 U 5268/02¹⁷ (Feuer + Rauch) sind noch rechtsmißachtender verlaufen, u.a. wg. dieser Ansichten des 5. Zivilsenats: Eindeutige Abweichungen von der Bayer. Bauordnung lt. den Gerichtssachverständigen rechtfertigen keine Mietminderung wg. Nichtnutzung von Räumen ohne jeglichen Brand- und Rauchschutz. Und dies, wiewohl der Senat aus 2 weiteren Gerichtsgutachten u.a. um die folgenden Abweichungen gewußt hat:

- ◆ hohle Flurtüre zum 2. Treppenhaus aus Wabenkartonagen ohne jeglichen Brandschutz;
- ◆ Treppenraumwand aus einseitig beplankter Gipskartonagenwand mit vielleicht 10min Feuerwiderstandsdauer, in der zudem ungeschützte Elektroinstallationen verlegt sind;
- ◆ massiver Holzeintrag im Treppenraum durch Holzfaserdämmplatte + Kunststoffteile;
- ◆ die Rettungswege verlaufen entlang der Flurtüre + Gipskartonwand ohne Brandschutz.
- ◆ Der Senat hat **‚vergessen‘**, große Teile der Ansprüche des Gegners zu prüfen, aber schlicht trotz Vergessens zugesprochen (sic!)

Ab Kenntnis der Gutachten hat die Autorin den betroffenen Büroteil aus der Fürsorgepflicht für ihre Mitarbeiter und wg. Nichtversicherbarkeit nicht mehr genutzt, grundlos laut OLG.

Geneigter Leser, Sie wollen alles, vieles, einiges nicht für wahr halten? Die eingestellten und noch einzustellenden Dokumente auf dieser Website werden Sie ev. überzeugen. So Sie sich ein wenig amüsieren wollen, klicken Sie bitte auf Justizgedichte auf der Startseite.

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Sie haben die Kurzversion von „Scheintüren sind auch Türen“ (OLG München) gelesen. Der Vorgang ist in:
 ‚Scheintüren sind auch Türen 23U **gekürzt**‘ etwas detaillierter dargestellt;
 ‚Scheintüren sind auch Türen 23U **Vollversion**‘ ausführlicher dargestellt; dort ist auch die unerfreuliche
 Materie durch zahlreiche einschlägige **Gedichte** illustriert,
 ferner sind Verknüpfungen zu den Dokumenten vorhanden.

¹⁷ Vorsitzender Richter Herr Lederer, Berichterstatterin Frau RiOLG Meiche



◆◆◆ **Flurtürphoto 2: Detail Inneres Flurtüre Pacellistr. 8**

Detail Inneres der Flurtüre Pacellistr. 8 ohne Brand-/Rauch-/Einbruchschutz, bestehend aus 2 dünnen Platten (ca. 3mm); im Hohlraum von ca. 32 mm verlaufen senkrecht (Kaminwirkung!) in einigen cm Abstand 2mm dünne Holzstäbchen, bei der 50 Jahre alten Türe längst völlig ausgetrocknet. Die Türe brennt sofort durch und fördert das Feuer.

Tausch dieser baurechtswidrigen Türe gg. baurechtskonforme begründet fristlose Kündigung.
[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)