

Theaterzettel	3
1. Rechtsmißbrauch in der Stille der Zivilverfahren	4
1.1. Ein Frontispiz in Versen statt eines Bildes an den geneigten Leser	4
1.2. Fazit oder Erscheint es auch erfunden, Dokumente es bekunden	4
1.2.1. Ein amuse geule noch vor dem Fazit:	4
1.2.2. Fazit des Fazits	5
2. Das eben ist der Fluch der bösen Tat, / Daß sie, fortzeugend, immer Böses muß gebären ; 23 U 5733 hat Vorgänger + Nachfolger	6
3. Von der Abschaffung § 538 BGB a.F. alias 23 U 5733/00 OLG nebst neuem Verständnis von §§ 139, 286 ZPO	6
3.1. 6 Leitsätze 23 U 5733: Eine scheinbare Flurtüre ist eine vollwertige Türe	7
3.1.1. Ersetzt Mieter Flurtüre ohne Brand-/Rauch-/Einbruchschutz gg. baurechtskonforme, begründet dies fristlose Kündigung (554a BGB)	10
3.1.2. Leitsatz 2: In eine Gesamtschau vertragswidrigen Verhaltens sind auch nicht vertragswidrige Vorfälle einzubeziehen	10
3.1.3. Leitsatz 3: Eingangstüre mit 7mm Spalt nicht schalldicht, aber rauchdicht	10
3.1.5. Leitsatz 5: Regendurchlässige Fenster sind zu dulden, sonst §554a BGB	11
3.1.6. Leitsatz 6: Arbeitsschutzgesetz + Arbeitsstätten-VO sind unbeachtlich	11
3.2. Das Urteil vs. Wirklichkeit in 6 Episoden analog den 6 Leitsätzen	11
3.2.1. Episode 1: Ersetzt Mieter Flurtüre ohne Brand-/Rauch-/Einbruchschutz gg. baurechtskonforme, begründet dies fristlose Kündigung (554a BGB)	11
3.2.2. Episode 2: Gesamtschau kann auch nicht vertragswidrige Vorfälle einbeziehen	14
3.2.3. Episode 3: Flurtür mit 7mm Spalt schließt nicht schalldicht, aber rauchdicht	14
3.2.4. : Episode 4: Feuerbeschau ersetzt Behebung schwerer Mängel an Flurtüre	15
3.2.5. Episode 5: Ersatz regendurchlässiger Fenster kann fristlose Kündigung begründen	15
4. Exkurs: Dr. Goller + sein Urteil 13 HKO 2606/78 zur Schonung seiner Gutachten unterdrückenden Vorgängerin Selecta F.	18
4.1. Dr. Goller: Gutachten wird nicht verwertet / Justizministerium aber: Gutachten amtlich eingeholt / Zur EDV-Situation 1978	18
4.2. \\Aus dem (aufhebenden) BGH-Urteil VIII ZR 3/82 vom 30.03.1983\\	18
4.2.1.	18
4.2.2. BGH: Drucker hätte lt. Vereinbarung 17.02.1978 angeschlossen werden müssen	18
4.2.3. BGH-Grundurteil: Schadenersatzwiderklage wg. Druckerwegnahme gerechtfertigt	18
4.3. 13 HKO 2606/78 vom 19.11.1980: Dr. Goller als Nachfolger von Selecta F Sein Urteil nebst seinen 4 Methoden der Urteilsfälschung	18
4.3.1. Aus dem Urteil (Überschriften v. d. Autorin)	18
5. Vorschau auf 5 U 5268/02 (Vors. Lederer, Berichterstatterin M[W]eiche)	20
5.1. 9 nichtamtliche Leitsätze 5 U 5268/02 Teil I (formuliert v. Autorin)	20
5.1.1. Feuer + Rauch breiten sich nach unten aus (sic!)	20
5.1.2. Von d. Bauordnung geforderte Brandwände somit im OG. unnötig	20
5.1.3. Zum Schutz gg. Feuer aus dem Treppenhaus und/oder den unteren Geschossen sind Flurtüren ohne Brandschutz und Wände in Kartonagenwandkonstruktion ausreichend	20
5.1.4. Widerruft die Sachverständige ihr Gutachten bei der Anhörung, ist dies irrelevant; es verbleibt beim schriftlichen Gutachten	20

5.1.5. Der einzige Fluchtweg aus einem größeren Büroteil muß nicht der Bauordnung genügen.....	20
5.1.6. Einem Klageantrag kann ohne jeglichen Vortrag entsprochen werden, auch wenn der Gegner den Anspruch substantiiert bestreitet.....	20
5.1.7. Widersprechende Gerichtsgutachten sind kein Fall für die Anhörung der SV, sondern für die Prophetie der Berichterstatteerin.	20
5.1.8. ArbSchG + ArbStättV sind in einem Zivilrechtsstreit unbeachtlich.....	20
5.1.9. Über die Sachdienlichkeit zur SV-Anhörung eingereichter Fragen entscheidet das Gericht, der Sachverständige ist nicht zu hören.....	20

Theaterzettel

Was will diese Website? Der Theaterzettel - jedem noch so häßlichen Stück vorangestellt – besagt es!
Sezierung eines Justiz-Schurkenstückes, statt in Akte und Auftritte eingeteilt in Farcen.

Inhalt:

- ◆ Von der Ohnmacht der Physik + eindeutiger Gtachten gg. Willkür + Dummheit bayerischer Obergerichter (in Farce 2)
- ◆ Von der Wertung eines bloßen Sichtschutzes als vollwertige Türe im Sinne d. Bauordnung, „ArbstättV + ArbSchG;
- ◆ Und davon, daß der Tausch dieses Sichtschutzes (eine Türatrappe) gg. eine wirkliche Türe die fristlose Kündigung begründet unter gewolltem Mißbrauch von § 554a BGB a.F.;
- ◆ Ein Bayern-OLG als bewußter Entmietungshelfer eines Entmietungshais
- ◆ Von der Beförderung rechtsbeugender Richter zu Vorsitzenden am Bayern-Areopag;
- ◆ Von der Umkehrung der Physik oder Warum bayer. Obergerichter der beeinflußen/gekauften Brandschutz-SV gerne glauben, daß Feuer und Rauch ‚abwärts steigen‘ und Wände in Kartonagenkonstruktion feuerbeständig sind;
- ◆ Von der Weigerung des Senats, den Widerruf eines vorsätzlich falsch erstatteten Gutachtens zu protokollieren;
- ◆ etc., usw., ceterum censeo, im übrigen.

Das Schlimmste: Dieses Stück ist wahr (für den Rechtsstaat) und beweisbar (für die Bayer. Justiz).

Titel der 2. Farce:	23 U 5733/00 OLG München
In den Hauptrollen:	Dr. jur. Nitsche, Vors. Richter des 23 .Zivilsenats am OLG München Frau Aubele, RiOLG , Berichterstatterin genannten Stückes
Titel der 3. Farce:	5 U 5268/02 OLG München
In den Hauptrollen:	Herr Lederer, Vors. Richter des 5 .Zivilsenats am OLG München Frau Meiche, RiOLG , Berichterstatterin genannten Stückes
Titel der 4. Farce:	23 U 2467/04 OLG München - Restitutionsklage
In den Hauptrollen:	Dr. jur. Nitsche, Vors. Richter des 23 .Zivilsenats am OLG München Frau Aubele, RiOLG,
Titel der 1. Farce:	13 HKO 2606/78 LG München I
In den Hauptrollen:	Dr. jur. Goller , heute Vors. Richter des 7 .Zivilsenats am OLG München Frau X. Y., heute Vors. Richterin am OLG München
Weitere Farcen:	2 Ws 1470/01, 7 U 4566/80 (OLG München), 26 O 18667 etc. (LG München I)
In den Hauptrollen:	Prof. Putzo, Fey, Sieh, Fügmann (RiOLG), Doermer, Widera , Römer (RiLG)
In den Gastrollen:	Dr.-Ing. Marita Kersken-Bradley , vereidigte Sachverständige für Brandschutz Prof. S., vereidigter SV für Fenster + Türen
In den Nebenrollen:	Dr. phil. Gerhard Hojer (Itd. Regierungsdirektor des Freistaats a.D., Ursula von Haefen als Vorstände freistaatlich geförderten Vereins), Dr. jur. Sybilla von Haefen , Sozia der Kanzlei Kempfer + Gierlinger, Frau Ilona von Seckendorff (Gfin freistaatlich geförderten Vereins),
Statisterie:	RA Christ, Scholz, Branddirektor Messerer , Beamte der Berufsfeuerwehr und der Lokalbaukommission München incl. ihres höchsten Vorgesetzten
Ort der Handlung:	Hauptsächlich das OLG München, Bayerns Südenareopag;
Nebenschauplätze:	LG München I, Bayer. Staatsministerium der Justiz, Karlsruhe
Die Requisiten:	Vom Gericht unterdrücktes Obergutachten; Wissentlich falsches Brandschutzgutachten einer vereidigten Sachverständigen nebst neuerer Physik: Feuer + Rauch breiten sich nach unten aus; Mißhandeltes BGB: Negierte ZPO; Gekaufte Zeugen, die dann 8 Monate und 1 Instanz später mit der Wahrheit herausrückten mußten, vorher aber teilweise ihr Gedächtnis verloren haben ; Für null und nichtig erklärte Bauordnung, ArbStättV und ArbSchG; Unter Richterrecht subsumierte Rechtsbeugung, Allerlei weitere teils erstaunliche, teils befremdliche Zutaten aus dem Fundus
Text und Licht:	Der Autor

1. Rechtsmißbrauch in der Stille der Zivilverfahren

Zivilverfahren können nicht weniger rechtsmißbräuchlich von den Gerichten gehandhabt werden als Strafprozesse; im Gegenteil: Hier fällt es viel leichter, weil Medien und die weitere Öffentlichkeit diese nicht beachten. Nachdem diese Website – mit den für Juristen griffigen Titel iniuria – davon handelt, wird die triste und unerquickliche Materie in den Vollversionen – sie haben aktuell eine gekürzte Version aufgerufen - durch Justizgedichte ergänzt mit teils nur amüsantem, teils eher frustrierendem, aber niemals unzutreffendem Inhalt.

1.1. Ein Frontispiz in Versen statt eines Bildes an den geneigten Leser

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

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.

1.2. Fazit oder Erscheint es auch erfunden, Dokumente es bekunden

1.2.1. Ein amuse geule noch vor dem Fazit:

Zu schildern ist die Entstehung absonderlicher, obergerichtlicher Leitsätze.

Ersetzt der Mieter gegen den Willen des Vermieters eine hohle, gravierend bau-rechtswidrige Büroeingangstüre ohne Brand- und Einbruchschutz durch eine bau-rechtskonforme Türe, ist die fristlose Kündigung wg. Zerrüttung des Vertrauens-verhältnisses rechters,, auch wenn der Ersatz der Türe durch die ArbStättV geboten und von der Versicherung explizit verlangt worden ist zur Vermeidung der Kündigung nach § 23 VVG. \23 U 5733/00 OLG München, u.a. S. 18 + 20

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

Lt. Gerichtsgutachten von Prof. S. ist die Eingangstüre des von der Autorin¹ gemieteten Büros im Zentrum Münchens eine Sperrtüre, also hohl, mit vorstehendem Schließzylinder, ohne Brand-, Rauch- und Einbruchschutz. Damit weicht die Flurtüre gravierend von der ArbStättV, ArbSchG wie auch von der BayBO (Bayerische Bauordnung) und von allen Länderbauordnungen ab, die mindestens feuerhemmende Flurtüren (= 30 min einem Brand widerstehend) mit deutlicher Behinderung von Raucheintritt vorschreiben. Versicherungen und Polizei wollen darüber hinaus Eingangstüren, die zumindest einen Einbruch nicht erleichtern, mithin keineswegs vorstehende Schließzylinder.

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 die 50 Jahre alte, hohle Türe auf eigene Kosten durch eine mängelfreie Türe ersetzt und wieder Versicherungsschutz ab 01.08.2000 erlangt.

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 unversehrt im Büro aufbewahrt – verlangt und nach 3 Tagen fristlos gekündigt, nachdem die Autorin diesem Ansinnen wg. des Versicherungsschutzes, Vorschriften der BayBO (Art. 36, Abs. 6) und der Arbeitsstättenverordnung – sichere Arbeitsplätze sind zu gewährleisten – nicht hatte folgen können.

1.2.2. Fazit des Fazits

Nach vielen Hundert Aktenseiten hat das OLG die fristlose Kündigung wg. Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses infolge des Austausches der gravierend baurechtswidrigen Flurtüre für rechtens erkannt. Das Gerichtsgutachten von Prof. S. ist im Urteil sinnentstellt, mehr noch, ins Gegenteil verkehrt wiedergegeben worden. Tatbestandsberichtigungsanträge sind abgewiesen worden; die aus dem so verzerrt gebliebenen Tatbestand gezogenen Folgen ev. nicht denkunmöglich, der BGH bei (schon reichlich überstrapazierter) wohlwollender Auslegung folglich daran gebunden. Die Türphotos weiter unten sprechen für sich.

A001 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 (s. [„Das hat der Zufall gut getroffen“](#) + [„Vom Krähe-Krähen-Sumpf“](#)) wg. Unterdrückung verfahrensentscheidender Mitteilungen („Obergutachten“) der Bayer. Staatskanzlei. Wenige Tage vor der 3. und abschließenden Verhandlung ist der Senat anders besetzt worden.

Stellt sich die Rechtsfrage, zu der die Autorin keine Meinung kundtun will, ob und worin ggf. der Unterschied liegt zwischen einem unterdrückten ‚Obergutachten‘ und einem Urteil, das ein Gerichtsgutachten ins Gegenteil verkehrt und darauf gründet?

1.2.3.

1.2.4. Die Geschichte begann vor 25 Jahren mit unterdrücktem Gutachten– StGB 336

1.2.4.1. ‚Obergutachten‘ der Staatskanzlei paßt nicht ins Richter Konzept – weg damit!

◆◆◆ 1980 hat die Autorin dieser Seiten gegen die damalige Einzelrichterin (Selecta) F. (heute Vors. Richterin am OLG) ein Verfahren nach § 336 StGB angestrengt, da diese ohne Wissen der Parteien in einem EDV-Mietrechtsprozeß die **Akten amtlich dem EDV-Referat der Bayerischen Staatskanzlei, z.Hd. Herrn OAR M., zugeleitet** hatte mit der Bitte um Klärung der EDV-Sachfragen. Herr OAR M. hat die Akten nebst dem eindeutig zu Gunsten der Beklagten (= Autorin) ausgefallenen Gutachten am 21.03.1980 der Richterin übergeben; diese hat nur die Akten an die Geschäftsstelle zurückgeleitet, das Gutachten aber einbehalten und es somit der beweisbelasteten

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.

Autorin während der Verhandlung am 27.03.1980 vorenthalten, wobei die Richterin aber hat wissen lassen, daß „die derzeitige [kommissarische] Vorsitzende eine der Beklagten [= Autorin] ungünstige Rechtsmeinung vertritt“ mangels Nachweises der von der Autorin behaupteten Mängel der gemieteten EDV-Anlage.

Nach der Feststellung objektiver und ganz erheblicher Minderleistung der EDV-Anlage gegenüber dem Mietvertrag hat Herr OAR M. dies auch für einen mit EDV-Fragen nicht befaßten Richter im Gutachten unmißverständlich verdeutlicht:

Natürlich hat die Autorin, nachdem sie 4 Monate später das Gutachten erhalten, mit § 336 StGB beim Staatsanwalt, Generalstaatsanwalt, beim 2. Strafsenat des OLG München (Antrag statthaft, aber unbegründet) und letztlich auch beim Bayer. Verfassungsgerichtshof nicht durchdringen können. Das Gutachten der Bayer. Staatskanzlei wurde vom LG per Beschluß 24.07.1980 zum Nachteil der Autorin nicht verwertet

Den Prozeß hat sie selbstverständlich beim LG München (dann unter dem Vorsitz von Dr. Goller als Nachfolger der rasch abgelösten Selecta F., heute Vors. Richter des 7. Zivilsenates des OLG²) und beim OLG München unter dem Vorsitz von Prof. Putzo verloren (jeweils mit völlig unterschiedlichen Gründen) und erst nach der **2. Rückverweisung** durch den BGH (mit Rüge der Verletzung von **§ 551, Nr. 7 und § 565 Abs. 2 ZPO** a.F. im 2. OLG-Urteil, **Umkehrung der Beweiswürdigung des OLG durch den BGH, keine Gerichtskosten**) in 3. Verhandlung beim OLG – inzwischen anders besetzt - für sich entscheiden können angesichts klarer Vorgaben des BGH in der ersten und nochmals in der 2. Rückverweisung, in der der BGH sich veranlaßt sah, dem OLG München (Prof. Putzo) das erste BGH-Urteil zu erläutern.³

Diese Vorgänge hat die Autorin damals in einer in Fachkreisen zu Abertausenden gestreuten Dokumentation publik gemacht⁴, die gegenwärtig für das Internet aufbereitet und sich über eine Verknüpfung auf dieser Web-Site einsehen lassen wird; ist doch derjenige keinesfalls ein Schelm, der einen eklatanten Zusammenhang zwischen dem Antrag nach § 336 StGB, den darauf folgenden Goller- / Putzo-Urteilen und den aktuellen Aubele-Nitsche-/Meiche-Lederer-Urteilen nicht übersehen kann.

2. Das eben ist der Fluch der bösen Tat, / Daß sie, forzeugend, immer Böses muß gebären⁵; 23 U 5733 hat Vorgänger + Nachfolger

2.1.

Journalistisches Augenmerk wird nur den großen Strafprozessen zuteil. Auf iniuria.de hingegen wird fast Unmögliches versucht, nämlich Zivilurteile, die in die Rubrik gewollt falsch oder unfähig fallen, anzuprangern, mit Anfügung der Belege.

Wäre es nur bei diesem einen OLG-Urteil 23 U 5733/00 als Folge der Anzeige einer Kollegin geblieben, diese Web-Site wäre so nicht entstanden. Aber weitere Verfahren – für Juristen nicht überraschend aus 1 Rechtsverhältnis hydraähnlich entstanden - gleicher juristischer Provenienz haben sich angereiht, widersprechende Gutachten hin, anderslautende Befunde her.

3. Von der Abschaffung § 538 BGB a.F. alias 23 U 5733/00 OLG nebst neuem Verständnis von §§ 139, 286 ZPO

W006

³ Vor dem 2. BGH-Urteil hat der Berichterstatter des zuständigen Senats am BGH, RiBGH X., mit Schreiben vom 02.11.1984 einen Sühntermin beim BGH angeregt, um „eine vergleichsweise Regelung in der Weise zu erarbeiten, daß die Grundlage geschaffen wird, auf der die Parteien abrechnen können. **Nach den bisherigen Erfahrungen ist zu befürchten, daß die Sache nach erneuter Zurückverweisung, mit der nach Lage der Dinge gerechnet werden muß, immer verworrener wird.**“

⁴ Aus dem Epilog der Dokumentation: „Der Prozeß ist vom Nachfolger Dr. Goller gewaltsam entschieden worden mit verfälschtem Tatbestand. Denn die Vorgängerin und Kollegen F. ist als Richterin nach dem Selbstverständnis der Bayerischen Justiz erstens unangreifbar und zweitens deswegen integer.“ Schritte gegen diese Dokumentation sind nicht erfolgt.

⁵ Johann Christoph Friedrich **Schiller**, Wallenstein, Teil 2: ‚Die Piccolomini‘ (1800), 5. Aufzug, 1. Auftritt

Nicht neu ist, daß Vermieterhaie Räume so verrotten lassen, daß der Mieter diese nicht mehr nutzen kann.

←Urteil

◆ Neu ist, daß ein Oberlandesgericht dies per Urteil billigt, sich als Entmietungshilfe geriert und jeglichen Beweis vereitelt. ◆

Übergangene Beweisanträge:

- Anhörung Gerichtsgutachter Prof. S. zur Erläuterung des Gutachtens 19.05.2000;
- Vernehmung der Privatgutachter Diplomingenieuren Svoboda, Freudentahl, Creydt als sachverständige Zeugen;
- Erholung eines gerichtlichen Gutachtens in diesem Verfahren 23 U 5733/00; das Gerichtsgutachten von Prof. S. stammt aus den trotz Antrags nicht beigezogenen Akten der Beweissicherung 23 OH 10734/99 LG München.

Trotz detaillierter Fragen und Bezeichnung der Beweisgegenstände sind die Beweise nicht erhoben worden wie auch jede andere Beweisaufnahme zu Mängeln der Mieträume unterblieben ist.. **Das Urteil basiert auf objektiv und subjektiv willkürlicher Auslegung des Gerichtsgutachtens mittels Auslassungen und Entstellungen.**

3.1. 6 Leitsätze 23 U 5733: Eine scheinbare Flurtüre ist eine vollwertige Türe

Die Leitsätze Teil I in Kurzfassung

3.1.1 Ersatz v. Flurtüre ohne Brandschutz führt zu fristloser Kündigung

3.1.2 In eine Gesamtschau vertragswidrigen Verhaltens sind auch nicht vertragswidrige Vorfälle einzubeziehen

3.1.3 Eingangstür mit 7mm Spalt nicht schalldicht, aber rauchdicht

3.1.4 Feuerbeschau ersetzt Behebung schwerer Mängel an Flurtüre

3.1.5 Regendurchlässige Fenster sind zu dulden, sonst 554a BGB

3.1.6 Arbeitsschutzgesetz + Arbeitsstättenverordnung sind unbeachtlich

Vor den detaillierten Leitsätzen Photos der alten Flurtüre + Originaltext aus dem Gerichtsgutachten. Die Türoberfläche ist nach Eingang des Gerichtsgutachtens sorgfältig geöffnet worden. Nach außen hin erschien sie stabil.

W007

[zurück zur
Textstelle](#)[zurück
zum In-
haltsver-
zeichnis](#)**Flurtürphoto 2: Detail Inneres Flurtüre Pacellistr. 8**

Detail Inneres der Flurtüre Pacellistr. 8 ohne Brand-/Rauch-/Einbruchschutz, bestehend aus 2 dünnen Platten (4mm); 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 Türe brennt deswegen binnen Minuten durch.

Der Ersatz dieser Türe hat die fristlose Kündigung begründet.

W008

[zurück zur
Textstelle](#)

Bild 31 Flurtüre Pacellistr. 8, vorstehender Zylinder

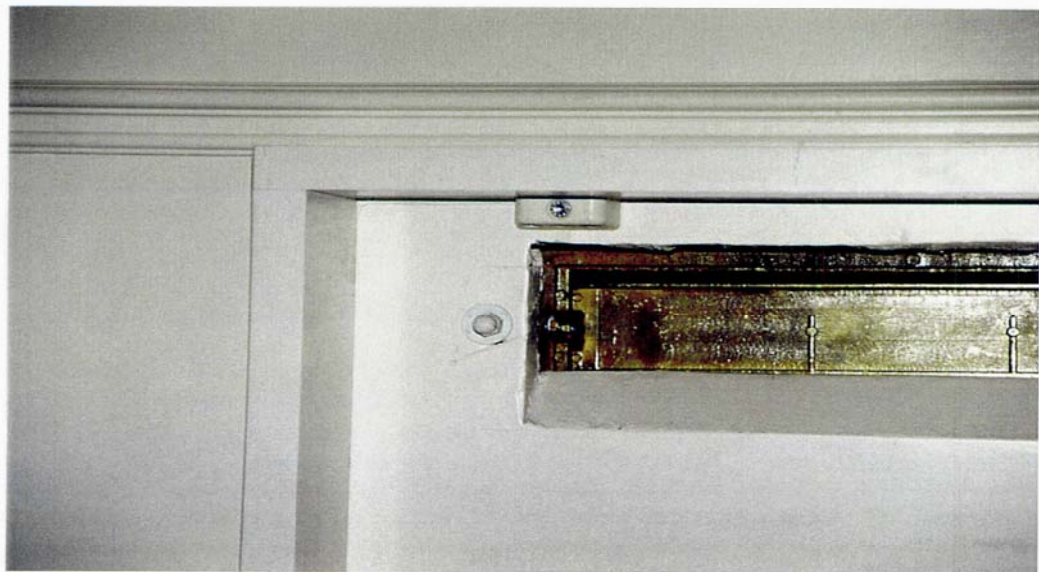


Bild 32 Flurtüre Pacellistr. 8, Briefschlitz

◆◆◆ **Flurtürphoto 3: Schließzylinder + Briefschlitz Flurtüre Pacellistr. 8**

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

Der Ersatz dieser Flurtüre hat lt. OLG die fristlose Kündigung begründet.

S. 33 Gerichtsgutachten 23 OH 10734/99 vom 19.05.2000 von Prof. J. S., Dipl.-Ing.

Zur Flurtüre Pacellistr. 8 aus dem 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 Profilzylinder versehen (Bild 31). Über den Briefschlitz und den Briefkasten besteht ein direkter Durchgang. Bild 32 zeigt den geöffneten Briefkasten. Eine Falzdichtung ist vorhanden. Der Bodenanschluss 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.

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

Aus dem Gerichtsgutachten folgt unmittelbar [eckige Klammern von Autorin]:

- ◆ Flurtüre ist verzogen 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].

3.1.1. Ersetzt Mieter Flurtüre ohne Brand-/Rauch-/Einbruchschutz gg. baurechtskonforme, begründet dies fristlose Kündigung (554a BGB)

Lt. Mietvertrag ‚in gutem Zustande vermietete Büroräume‘ schließen weder einen versicherungsfähigen Zustand noch Anspruch des Mieters auf Herstellung eines versicherungsfähigen und der ArbStättV entsprechenden Zustandes ein. Behebt der Mieter solche Abweichungen durch Tausch der vorhandenen, baurechtswidrigen alten Holztüre gegen eine baurechtskonforme; ist die fristlose Kündigung rechtens nach 554a BGB a.F. (23 U 5733/00 OLG, Urteil 08.02.2002).

3.1.2. Leitsatz 2: In eine Gesamtschau vertragswidrigen Verhaltens sind auch nicht vertragswidrige Vorfälle einzubeziehen

Auch wenn offengeblieben ist, ob ein bestimmtes Mietverhalten vertragswidrig ist (berechtigte oder unberechtigte Ersatzvornahme), kann es in eine Gesamtschau über die Berechtigung einer fristlosen Kündigung als vertragswidrig einbezogen werden.

3.1.3. Leitsatz 3: Eingangstüre mit 7mm Spalt nicht schalldicht, aber rauchdicht

Die Beschreibung einer **Flurtüre als verzogen, mit 7mm offenen Spalt gegen den Rahmen und nicht dicht** im Gerichtsgutachten ist nur als nicht schalldicht auszulegen, nicht aber dahingehend, daß die Flurtüre nicht hinreichend Schutz gegen Rauch, Brand und Einbruch böte (23 U 5733/00).

3.1.4. Leitsatz 4: Feuerbeschau ersetzt Behebung schwerer Mängel an Flurtüre

Mitveranlassung einer Feuerbeschau ist als geeignet zur Behebung eines Baurechtsmangel einer Flurtüre anzusehen, die eine vom Mieter gesetzte Frist zur Mängelbehebung auf unbestimmte Zeit aussetzt auch dann, wenn der Vermieter den Mangel schon gekannt und im übrigen den Mangel nie behoben hat (23 U 5733/00).

3.1.5. Leitsatz 5: Regendurchlässige Fenster sind zu dulden, sonst §554a BGB

Der Ersatz 50 Jahre alter, **regendurchlässiger** und irreparabler Holzfenster, überaltert, mit hoher Kältebelastung + ungenügendem Schutz gg. Luftzug, kann bereits die fristlose Kündigung begründen auch dann, wenn der Vermieter die Mängelbehebung trotz mehrfacher Aufforderung mit Fristsetzung verweigert hat (23 U 5733/00).

3.1.6. Leitsatz 6: Arbeitsschutzgesetz + Arbeitsstätten-VO sind unbeachtlich

Entgegen den Generalklauseln § 4 ArbSchG + § 3 ArbStättV sind bauordnungswidrige Büroräume als sicher anzusehen resp. sind diese Normen insoweit unerheblich.

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

3.2. Das Urteil vs. Wirklichkeit in 6 Episoden analog den 6 Leitsätzen

3.2.1. Episode 1: Ersetzt Mieter Flurtüre ohne Brand-/Rauch-/Einbruchschutz gg. baurechtskonforme, begründet dies fristlose Kündigung (554a BGB)

Lt. Gerichtsgutachten von Prof. .S. ist die ersetzte Flurtüre eine undichte Sperrtüre; damit hohl und ohne Brand-/Rauch-/Einbruchschutz. Der Forderung des Vermieters + Gegners nach Wiedereinbau der alten Flurtüre zur Meidung der fristlosen Kündigung konnte nicht gefolgt werden, da dadurch der Versicherungsschutz verloren gegangen und der ArbStättVO zuwider gehandelt worden wäre. Das OLG München hat befunden, Versicherung ist unnötig wie auch die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung.

3.2.1.1. Synopse der Gutachten zur Flurtüre Pacellistr. 8 nach Darstellung des Senats in der Realität

\\BU S. 18

„Der SV hat diesbezüglich [Flurtüre] nur ausgeführt, die vom Treppenhaus kommende Büroeingangstüre sei verzogen und habe keinen ausreichenden Schallschutz {{S. 11 des Gutachtens. Anlage B004}}.

Die Innenhoftreppenhaustüre sei ausschließlich in einfacher Wohnzimmerqualität erstellt. Die Türe sei als Innentüre ohne besondere Anforderungen zu bewerten“ {S.12 des SV-Gutachten Anlage B004}.

Gerichtsgutachten S. 11 hingegen: „Es ist eine glatte Sperrtüre [also hohl]. Über den Briefschlitz besteht ein direkter Durchgang. Das Türblatt war 5mm verformt und stand 7mm vom Falz ab, so daß eine **ausreichende Dichtigkeit der Tür nicht gegeben** ist.“

Gutachten Freudenthal 14.03.2000 S. 6f.: „Damit sind Einbruchshemmung, Schall- + Brandschutz auch hier [Flurtüre] nicht erfüllt. ... Die Türkonstruktionen sind nicht mehr verbesserungsfähig, da die Türgewichte der Blätter sind prinzipiell zu gering“ [also hohl].

Gutachten **Brandschutz-SV Creydt** 04.03.2004 S. 3f Die Flurtüre Pacellistr. 8 ist eine Hohlkammerholztüre. Die Türe ist nicht vollwandig und ohne geeignete Dichtung, die für eine gewisse Rauchdichtigkeit sorgen könnte; auch ist ein Briefeinwurfschlitz vorhanden.

Gerichts-SV Prof. S. lt. Protokoll 30.11.2004, S. 8 in 5 U 5268/02 OLG: Die Gebrauchstauglichkeit der Flurtüre war sehr stark beeinträchtigt mangels hinreichen-

	<p>der Luftdichtigkeit und Einbruchschutzes. Selbstverständlich war diese Türe [Pacellistr. 8] auch nicht rauchdicht.</p>
<p>\\BU S. 20, 1. Abs.\\ 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.“</p> <p>\\BU S. 20, 2. Abs.\\ Insbesondere muß Berücksichtigung finden, daß keine Mängel im Raum standen, bei denen eine unmittelbare Gefährdung für Leben, Gesundheit oder Güter des Mieters zu vermuten war.</p> <p>zurück zum Inhaltsverzeichnis</p>	<p>Das Gerichtsgutachten 19.05.2000 zeigt: Die Büroeingangstüre ist nicht hinreichend dicht gg. Eindringen von Rauch; als Sperrtüre ist sie hohl ohne Brand-/Einbruchschutz mit vorstehendem Schließzylinder. Sie ist baurechtswidrig und die Räume nicht versicherbar.</p> <p>Das Gerichtsgutachten bestätigt das Gutachten Freudenthal 14.03.2000 und das spätere Gutachten Creydt.</p> <p>Der Senat hat die Erholung von Gutachten und Befragung Sachverständiger abgelehnt. Die im Büro aufbewahrte alte Flurtüre ist vom vereidigten SV für Brandschutz Creydt in 2004-04 begutachtet worden. Prof. S. ist im Folgeverfahren 5 U 5268/02 angehört worden.</p>

3.2.1.2. Synopse der vom Senat behaupteten, aber nicht vorhandenen Absichten des Gegners zur Behebung schwerer Mängel an der Flurtüre nach Darstellung des Senats in der Realität

<p>◆◆◆ \\BU S. 20\\ „Der Gegner hatte sich auch grundsätzlich zur Mängelbeseitigung bereit erklärt, sich jedoch die Überprüfung der behaupteten Mangelhaftigkeit vorbehalten. Die Überprüfung hätte in einem vertretbaren zeitlichen Rahmen, nämlich binnen fünf Wochen stattgefunden.“</p>	<p>In \\BU S. 8\\ heißt es dagegen: „Der Gegner hat [noch am 03.01.2002] vorgetragen, daß die Autorin zum Austausch der Türe nicht berechtigt gewesen sei. Diese [Flur]Türe sei nicht mangelhaft gewesen.“ (Erkennt der Gegner keine Mängel an, behebt er auch keine! Im Gegenteil, die mangelhafte alte Türe sollte binnen 3 Tagen wieder eingesetzt werden!). (s. BU 19: Alte Türe bis 31.07. wieder einsetzen)</p>
---	---

3.2.1.3. Synopse der Versicherungskündigung wg. Türmängel nach Darstellung des Senats in der Realität

<p>\\BU S. 18\\ „Mit Schreiben ihres Anwaltes vom 30.06.2000 {[Anlage B112]} behauptete die Autorin daraufhin gegenüber dem Gegner, sie habe auf Grund der Mängel an den Türen nur mehr Versicherungsschutz bis zum 31.07.2000. Im übrigen betrachtete die Autorin das Schreiben des Gegners vom 29.06.2000 als Ablehnung der Mängelbeseitigung.“</p> <p><u>OLG-Beschluß vom 07.06.2002, S. 3:</u> „Der zulässige Antrag hat keinen Erfolg. Gemäß § 320 ZPO ist der Tatbestand zu berichtigen bei Auslassungen, Dunkelheiten oder Widersprüchen, um verhindern, daß unrichtig wiedergegebener Parteivortrag infolge der Beweiskraft des Tatbestands zur fehlerhaften Entscheidungsgrundlage des Rechtsmittelgerichts wird. Diese Voraussetzungen bestehen nicht, Auslassungen liegen nicht vor. Gemäß §</p>	<p>Die Autorin hat mehrmals vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ die Kündigung der Versicherung am 27.06.2000 wg. der im Gerichtsgutachten beschriebenen Türmängel; Gegner mit Brief 30.06.2000 mitgeteilt. ◆ Versicherung erst wieder erlangt ab 01.08.2000 nach der schriftlichen Bestätigung des Tausches der alten Flurtüre gegen eine baurechtskonforme. <p># Anm. der Autorin:# Der Senat suggeriert, die Autorin habe die Kündigung zwar behauptet, aber weder Beweis angeboten noch gar bewiesen. Konsequenz ist der Antrag 8.3 auf Tatbestandsberichtigung – die Kündigung durch die Versicherung sollte erwähnt werden -, abgelehnt worden.</p>
--	---

543 Abs. 2 S. 2 ZPO a. F. sind Bezugnahmen zulässig.“

3.2.1.4. Synopse der Urteilsgründe und dabei Mißachtetem

Die Gründe des Senats

\\BU S. 19\\

W013 ♦♦♦ „Mit Schreiben vom 28.07.2000 {{Anlage K007}} forderte der Gegner die Autorin auf, den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Sie werde [sonst] fristlos kündigen. Am 31.07.2000 erfolgte sodann die fristlose Kündigung {{Anlage K014}} wegen des eigenmächtigen Austausches der Türe. Diese Kündigung hat das Mietverhältnis wirksam beendet. Die Autorin war nicht befugt, gem. § 538 Abs. 2 a. F. BGB selbst tätig zu werden. Der Gegner hatte die Mängelrüge bezüglich der Türen ernst genommen.“

Das Mißachtete

♦ 8 Wochen nach der [erneuten] Inverzugsetzung am 14.06.2000 ist nicht etwa die Flurtüre repariert / getauscht, sondern am 31.07.2000 fristlos gekündigt worden, weil den ‚ursprünglichen Zustand‘ - Wiedereinbau der alten, mangelhaften Türe – die Autorin nicht wiederhergestellt hatte.

♦ Der Gegner hat die Flurtüre Pacellistr. 8 stets als mängelfrei behauptet – im Urteil S 8 referiert -, mithin Reparatur/Tausch nie beabsichtigt.

3.2.1.5. Fazit I: Synopse nach dem Urteil und der Realität

3.2.1.5.1. Fazit Berufungsurteil

\\BU S. 18 + 20\\

W014

Lt. Gerichtsgutachten Prof. S. war die Flurtüre Pacellistr. 8, nur verzogen und nicht schalldämmend. „Schwerwiegendere Mängel baurechtlicher oder feuerpolizeilicher Art drängten sich nicht auf.“

\\BU S. 18\\

„Mit Schreiben ihres Anwaltes vom 30.06.2000 {Anlage B112} hat die Autorin behauptet, daß der Versicherungsschutz nur noch bis 31.07.2000 wg. der mangelhaften Flurtüre währt.“

\\BU S. 20\\

Für die Überprüfung im Gerichtsgutachten an der Flurtüre schon festgestellter Mängel sind 5 Wochen angemessen, weitere Zeit für die Behebung ev. bestätigt gefundener Mängel. Dafür sind Baupläne und Baugenehmigung einzusehen.

\\BU S. 19\\

Angesichts der der Autorin bekannten laufenden Vorbereitungen des Gegners – Terminierung der Feuerbeschau infolge Gutachtens Prof. S. - für eine sinnvolle Mängelbehebung war der Türentausch unberechtigt, die fristlose Kündigung berechtigt.

3.2.1.5.2. Fazit nach der Realität

C001

Lt. Gerichtsgutachten Prof. S. ist die Flurtüre als Sperrtüre hohl, folglich ohne Brand-/Einbruchschutz; ferner nicht hinreichend dicht gg. Rauch, da verzogen und mit direktem Durchgang über den Briefschlitz, wie auch die [gerichtsbekannten Photos belegen](#).

Lt. Privatgutachter Dipl.-Ing. Freudenthal 14.03.2000 ist die Flurtüre ohne Brand-/Rauch/Einbruchschutz, bestätigt im Gutachten des Brandschutz-SV Creydt.

Die Versicherung hat nach Eingang des Gutachtens {B117} gekündigt; nach Tausch der mangelhaften Flurtüre gg. eine baurechtskonforme wieder Versicherungsschutz ab 01.08.2000 gewährt {B118}.

Spätestens mit der Kündigung des Versicherungsschutzes am 27.06.2000 zum 31.07.2000 konnte eine Überprüfung mit 5 Wochen Zeitbedarf nicht mehr abgewartet werden, ohne zu wissen, ob der Gegner die Türe erneuern will – wollte er nicht - und ohne Mitteilung eines Termins dafür.

Nachdem der Gegner noch im Schriftsatz 03.01.2002 - im BU auf S. 8 referiert - die Mangelfreiheit der Flurtüre behauptet hatte, hat das Gericht bei der Abfassung des Urteils gewußt, daß der Gegner Mängel der Flurtüre nie zugestehen und beheben wollte.

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

3.2.1.6. Fazit II: Alternative: Fristlose Kündigung od. Mieträume nicht versicherbar

Die Autorin durfte wählen zwischen einem nicht versicherungsfähigen + der ArbStättV eindeutig wider-

sprechendem Büro oder der Hinnahme der fristlosen Kündigung, dem Senat beim Urteil bekannt.

◆ Die Frage mag sich Jeder selbst beantworten, wie sicher man sich des Prozeßausgangs sein muß via Entmietungshilfe durch das OLG (und woher man dieses weiß), um auf den Tausch gravierend baurechtswidriger Flurtüren die fristlose Kündigung + Räumungsklage zu stützen! Und an dieser Klage festzuhalten, wenn der Senat weiß, mit dieser maroden Flurtüre ist das Büro nicht versicherbar! ◆

Dementsprechend hat auch der erste Prozeßbevollmächtigte der Autorin aus einer der angesehensten, weit über München hinaus bekannten Kanzlei, brieflich wissen lassen am 18.07.2001: „Sie dürfen sich nicht darauf verlassen, daß sie ein zweites Mal sozusagen vom BGH gerettet werden.“ Mündlich sind die Hinweise auf den Prozeßverlust deutlich gewesen (s. o. ‚Das hat der Zufall gut getroffen‘).

3.2.1.7. Restitutionsklage (23 U 2146704)

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 02.03.2004. 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 sind.

3.2.1.7.1. Restitutionsklage unbegründet

W016 ◆ ◆ ◆

OLG: 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 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**].

3.2.1.7.2. Schwere Türmängel gerichtsbekannt

- ◆ ◆ ◆ Der Gerichts- und der Privatgutachter haben übereinstimmend dieselben, gravierend baurechtswidrigen Mängel der Bürohaupttüre (Flurtüre) festgestellt; dem Senat bei der Verkündung seines ersten Urteils bekannt, wie die Begründung des Restitutionsurteils zeigt. Der Senat hat auch gewußt, daß der Gegner für die von ihm als mängelfrei behaupteten Flurtüre keine Maßnahmen ergreifen wollte (dagegen s. [\BU S. 8\](#)) Das OLG mit dem Vors. Richter Dr. Nitsche, Berichterstatterin Aubele und Beisitzer Fischer hat der Autorin das Recht wissentlich verkürzt.

C003

[zum nächsten Wichtigem](#)

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

3.2.2. Episode 2: Gesamtschau kann auch nicht vertragswidrige Vorfälle einbeziehen

3.2.2.1. Urteilspassage

W017 \BU S. 15/16

Danach ist dem Gegner die Fortsetzung nicht mehr zuzumuten, da die Autorin das Vertrauensverhältnis zerstört hat. Bereits der Fenstertausch, für die Autorin **berechtigt oder unberechtigt**, war geeignet, das Vertrauen des Gegners in die Vertragstreue der Autorin zu erschüttern.

3.2.2.2. Die Wirklichkeit

Eine Gesamtschau der Vorfälle umfaßt begrifflich mehr als 1 unberechtigtes Verhalten. Der Fenstertausch ist aus Senatssicht ev. berechtigt gewesen und scheidet somit für eine Gesamtschau aus. Bleibt als einzig festgestellte unberechtigte Maßnahme aus Senatssicht der Tausch der baurechtswidrigen Flurtüre Pacellistr. 8.

3.2.3. Episode 3: Flurtür mit 7mm Spalt schließt nicht schalldicht, aber rauchdicht

3.2.3.1. Urteilspassagen

\BU S. 20\

„Nach dem Hinweis auf das Gutachten des SV S. war

W018

3.2.3.2. Die Wirklichkeit

[Gerichtsgutachten Prof. S., 19.05.2000, S. 11](#)

, Die Eingangstür ist eine glatte Sperrtüre mit einer

die Bürotüre lediglich verzogen und nicht ausreichend schalldicht. Schwerwiegendere Mängel baurechtlicher oder feuerpolizeilicher Art drängten sich danach nicht auf.

Deckplatte aus Furnierplatten (Bild 31). Über den Briefschlitz und den Briefkasten besteht ein direkter Durchgang (Bild 32). Das Türblatt stand oben etwa 7 mm vom Falz ab. Das Türblatt war bei der Besichtigung 5 mm verformt, so daß **eine ausreichende Dichtheit der Tür nicht gegeben ist** [Sperrtüren sind hohle Türen]. 'C004

Dazu BayBO Art. 36,6: Flurtüren müssen dicht und vollwandig sein; der SV gebraucht die Termini der BO.

SV Prof. S. im Folgeverfahren 5 U 5268/04 OLG München, **Protokoll 30.11.2004**, S. 8

„Für die Flurtüre Pacellistr. 8 nehme ich Bezug auf S. 11 d. Gutachtens 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.“

Privatgutachten Dipl.-Ing. univ. **Freudenthal** vom 14.03.2000, S. 6+7, eingereicht als B009:

„**Damit sind Einbruchshemmung, Schallschutz + Brandschutz auch hier [Flurtüre] nicht erfüllt.**“

3.2.4.: Episode 4: Feuerbeschau ersetzt Behebung schwerer Mängel an Flurtüre

3.2.4.1. Urteilspassagen

Die Wirklichkeit

\\BU S. 19\\

„Hierauf erwiderte der Gegner mit Schreiben seines Rechtsanwaltes vom 06.07.2000 {Anlage B 113}, daß er keineswegs die Durchführung notwendiger Nachbesserungsarbeiten ablehne. Er habe bereits wegen einer entsprechenden Begutachtung des Hauses **Rücksprache mit der Feuerwehr** gehalten“.

\\BU S. 20\\

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

\\BU S. 20\\

„Angesichts der laufenden Vorbereitungen des Gegners für eine sinnvolle Mängelbeseitigung, welche der Autorin auch bekannt waren, lag in der erneuten Eigenmächtigkeit eine schuldhaftige Pflichtverletzung im Sinne des § 554 a BGB a.F.“

Daraus folgt:

Wiewohl der Senat gewußt hat, daß der Gegner keine Mängel anerkennt und folglich an der Flurtüre nichts ändern wird, hat allein die Rücksprache des Gegners mit der Feuerwehr, die sich im übrigen nicht auf die Flurtüre, sondern auf vom Vermieter geänderte Brandwände zum Hausflur bezogen hat, für den Senat die fristlose Kündigung begründet.

Das Ergebnis der Feuerbeschau ist vom Vermieter aus gutem Grunde nicht mitgeteilt worden – die Feuerwehr hat die Lokalbaukommission (LBK) wohl über baurechtswidrige Zustände informiert, weil andernfalls nicht kurz nach der Feuerbeschau die LBK erschienen wäre -, dem Senat mitgeteilt. In München wird nur der Vermieter über von der Feuerwehr und/oder LBK festgestellte Mängel informiert.

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

3.2.5. Episode 5: Ersatz regendurchlässiger Fenster kann fristlose Kündigung begründen

3.2.5.1. Urteilspassagen

3.2.5.2. Die Wirklichkeit

\\BU S. 16\\

Die Autorin beantragte Beweissicherung. Das

Mitnichten unstreitig!

Im März 2000 ist mit Übersendung des Privatgutachtens Freudenthal 14.03.2000 erneut Mängelbehebung begehrt

Gutachten des SV Prof. S. ist am 26.05.2000 **[nach 1 Jahr!]** eingelaufen {Anlage B004}. Am 22.05.2000 tauschte die Autorin vier Fenster eigenmächtig und ohne nochmalige vorherige Ankündigung aus, was zwischen den Parteien unstreitig ist.

\\BU S. 17\\

„Noch vor Kenntnis dieses Gutachtens [von Prof. S.] hatte die Autorin die Fenster ausgetauscht. Bereits dieses Vorgehen, für die Autorin **berechtigt oder unberechtigt**, war geeignet, das Vertrauen des Gegners in die Vertragstreue der Autorin zu erschüttern, da vor Ende des Beweissicherungsverfahrens nicht mit Ersatzmaßnahmen zu rechnen war, zumal die Fensterrenovierung angeboten war.“

worden. Jegliche Mängel hat der Gegner im Schriftsatz v. 04.05.2000, S. 3. in 23 OH 10734/99 bestritten, dem Senat vorgelegt als {{B131}}. Auszug daraus: „Zum sog. Gutachten Freudenthal:: **Die Fenster sind grundsätzlich in Ordnung.**

\\Gerichtsgutachten Prof. S. 19.05.2000 S. 9 +14/15

„Die Fenster sind ohne Falzdichtung, Wetterschenkel und die unteren Holzteile sind stark verwittert; beginnende Holzzerstörung durch Pilzbefall. ... **Nicht verbessert werden kann der Schlagregeneintritt.** Deutliche und nachhaltige Verbesserung der Eigenschaften ist durch eine Überarbeitung der vorhandenen Fenster nicht zu erreichen. Dies gilt auch für Schallschutz, Zugsicherungen und Energieeinsparung.“

[Erläuterung: Schlagregen entsteht durch die Wirkung des Windes, der den Regen in einem schrägen Einfallswinkel gegen die Außenwände treibt.. Schlagregen kommt mithin häufig vor.]

3.2.5.3. Zeittafel zum Ablauf der Fenstererneuerung / dem Senat en detail mitgeteilt

- 19.10.1998:** Autorin begehrt anhand des Gutachtens Svoboda Mängelbehebung; da Fenster nicht reparierbar.
- 09.06.1999:** Gegner wird schriftlich in Verzug gesetzt + Ersatzvornahme nach § 538 II BGB a.F. angedroht.
- 22.06.1999:** Autorin beantragt Beweissicherung; Gutachten trifft b. Gericht 26.05.2000, b. Autorin 03.06.00 ein.
- 04.05.2000:** Der Gegner erwidert erst jetzt, die Fenster seien in Ordnung und sachgemäß gewartet.
- 22.05.2000:** Die 4 maroden Holzfenster – von SV Prof. S mit 5.1 – 6.2 bezeichnet – läßt die Autorin ersetzen.
- 08.02.2002:** Bis zum Urteil des OLG ist nicht ein Mangel vom Gegner behoben worden (dem Senat mitgeteilt).

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[zurück](#)
[zum In-](#)
[haltsver-](#)
[zeichnis](#)



Bild 21 Besprechung 2, Raum 7, Fe. 6.1



Bild 22 Besprechung 2, Raum 7, Fe. 6.2

Fensterphoto 7+8: Besprechungsraum 2, Südseite Pacellistr. 8

Keine bzw. unwirksame Falzdichtung an den Fenstern, beginnende Holzerstörung durch Pilzbefall, V

Der Ersatz dieser Fenster kann lt. OLG die fristlose Kündigung begründen.

Text S. 9, Bilder S. 28 aus Gutachten 23 OH 10734/99 19.05.2000 Prof. J. S.,

4. Exkurs: Dr. Goller + sein Urteil 13 HKO 2606/78 zur Schonung seiner Gutachten unterdrückenden Vorgängerin Selecta F. ⁶

4.1. Dr. Goller: Gutachten wird nicht verwertet / Justizministerium aber: Gutachten amtlich eingeholt / Zur EDV-Situation 1978

W24

Das Bayer. Staatsministerium der Justiz hat mit Brief vom 13.07.1981 an den Bayer. Verfassungsgerichtshof eingeräumt: „In diesem Prozeß war es wichtig, ob die EDV-Anlage mangelhaft war. Zur Beantwortung dieser Frage hatte das Gericht zwei SV-Gutachten erholt [eines von einem freien Mitarbeiter des Gegners], die sich widersprachen. Zur Klärung dieser Widersprüche leitete Richterin am LG F. am 04.03.1980 die Akten **amtlich** an die Bayer. Staatskanzlei z.Hd. Herrn OAR M.. Dieser schickte am 21.03.1980 ein an Frau F. gerichtetes Antwortschreiben, das zunächst nicht zu den Gerichtsakten genommen wurde und nicht Gegenstand der [von Richterin F. geleiteten] mündlichen Verhandlung vom 27.03.1980 war.“

4.2. \\Aus dem (aufhebenden) BGH-Urteil VIII ZR 3/82 vom 30.03.1983\\

4.2.1.

4.2.2. BGH: Drucker hätte lt. Vereinbarung 17.02.1978 angeschlossen werden müssen.

4.2.3. BGH-Grundurteil: Schadenersatzwiderklage wg. Druckerwegnahme gerechtfertigt

„Das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 02.12.2001 wird **aufgehoben, soweit die Widerklage mit Haupt- und Hilfsanträgen abgewiesen worden ist**. Die Widerklage auf Leistung von Ersatz für den Schaden, der der Bekl. dadurch entstanden ist, daß sie den Drucker vom 18.02.1978 bis 29.05.1978 nicht benutzen konnte, ist dem Grunde nach gerechtfertigt. Es wird festgestellt, daß die Klägerin verpflichtet ist, der Beklagten (=Autorin) auch allen weiteren aus der Vorenthaltung des Druckers entstandenen Schaden, soweit er nicht schon Gegenstand der Leistungsklage ist, zu ersetzen.“

Das völlig gegenteilige LG-Urteil beruht nicht auf einem Rechtsirrtum des Vors. Richter Dr. Goller, sondern auf Absicht, die sich in den Verfahren 23 U 5733/00 + 5 U 5268/02 am OLG München fortsetzt (dazwischen ist die Autorin 20 Jahre lang von Rechtsstreiten verschont geblieben). Das vom BGH angeführte Schreiben vom 17.02.1978 ist dem LG vorgelegt, in Schriftsätzen mehrmals zitiert und vom Gegner nicht bestritten worden. Dennoch ist es im LG-Urteil nicht erwähnt und übergangen worden.

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

4.3. 13 HKO 2606/78 vom 19.11.1980: Dr. Goller als Nachfolger von Selecta F Sein Urteil nebst seinen 4 Methoden der Urteilsfälschung

4.3.1. Aus dem Urteil (Überschriften v. d. Autorin)

4.3.2 Anmerkungen der Autorin

4.3.1.1. Entstellen als Methode 2\\- Seite 16/17 -\\

„II. Die Widerklage [auf Schadenersatz] ist zum Teil unzulässig, zum Teil unbegründet.

1. Hinsichtlich des Zahlungsanspruchs ist die Widerklage zulässig, aber nicht begründet.

Die Autorin hat auch nach mehrmaligen, im Rahmen der Unparteilichkeit des Gerichts noch vertretbaren Hinweisen (auch schon in seiner früheren Zusammensetzung [Richterin F.]) und trotz bester Bemühungen seiner Prozeßvertreter nicht schlüssig dar-

Weder die Gutachten unterdrückende Richterin F. noch Dr. Goller als Nachfolger haben mündlich oder zur Protokoll Hinweise gegeben bis auf den ‚Hinweis‘, eine der Autorin ungünstige Rechtsmeinung zu vertreten; die Schadenersatzforderungen seien unredlich.

Alle zurückgegebenen Aufträge sind unstreitig in die Zeit der Vorenthaltung des Druckers 1978/02 bis 1978/05 gefallen! So hat der BGH gemäß den Anträgen auch geurteilt. Die Autorin hat bis 1978/01 und wieder ab 1978/06 alle nicht zurückgegebenen und neu erhaltenen Aufträge durchgeführt.

⁶ Dr. Goller heute Vors. Richter des 7. Zivilsenats OLG München, die Vorgängerin ebenfalls Vorsitzende am OLG

gen können, daß Mängel der streitgegenständlichen Anlage für die Rückgabe von Aufträgen und die Zahlung von Vertragsstrafen ursächlich waren.“

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Ersatzanlage durch Gegner vereitelt

Die Frage eines etwaigen **Mitverschuldens** der Autorin ist ferner, ob sich die Autorin rechtzeitig um Ersatzgeräte bemüht hat, wann sie geliefert wurden (nur dies bisher vorgetragen) und warum sie nicht früher beschaffbar waren.

Von den 4 Methoden der Urteilsfälschung (§§ 139, 286 ZPO)°

Bevor ein Rechtsstreit wird entschieden, Stellt eine Frage sich zuvörderst dem Gericht: Sind wir gewillt, auf jeden Fall das Recht zu hüten? Gibt's Außerrechtliches, daß über die Partei den Stab man bricht?

Im letztern Fall gibt's vielerlei Methoden, Den Spruch genau nach Zweck und Wunsch zu fällen. Das **Erste** ist, die Sache niemals auszuloten; Das **Zweite** dann, was übrig bleibt, entstellen;

Als Drittes die Partei im Urteil erstmals liest, Was das Gericht im Vortrag hat vermißt. Das **Viert** das beste ist von allen Dingen: Beweis zu fordern, der nie und nimmer zu erbringen!

Wen wunderts, daß jetzt urteilt deren Meister An Bayerns Süden-Areopag! Nie hat ein Richter davon **dreister** Gebrauch gemacht als Goller an dem Tag,

Als er entschied, die Vorderrichterin zu schützen, (Des Richters Allmacht auf seine Weise zu benützen) Die ihrerseits die Akten selektierte Genau um jenes, was ihr Vorhaben negierte!

4.3.1.2. Gericht weiß es besser als SV; Nach Chaospinzip fällt EDV zufällig aus! Methode 4\\S. 18 \\

In diesem Zusammenhang wäre ferner zu berücksichtigen, daß eine EDV-Anlage der vermieteten Art ein kompliziertes technisches System ist, bei dem auch bei sorgfältiger Wartung mit von keiner Seite zu vertretenden Ausfällen gerechnet werden muß.

Bei der Übernahme von Aufträgen muß daher gerade bei Unternehmen, bei dem schon geringfügige Störungen zu erheblichen Einbußen führen, Vorsorge dafür getroffen werden, daß entweder eine Ersatzanlage mietweise zur Verfügung steht oder bei den Auftragsterminen entsprechender Spielraum herrscht.“

Die Anlage ist durch die unstreitige Vorenthaltung der Drucker außer Betrieb genommen worden. Briefe, Tabellen, Angebote konnten nicht erstellt werden.

Die Autorin hat vorgetragen, daß der Gegner und Lieferant der EDV-Anlage – Wiss. Datenverarbeitung GmbH - seinerseits die Anlage aus Teilen des Original-Herstellers Perkin Elmer (Interdata) und eigenen Komponenten zusammengesetzt und als Großabnehmer Perkin Elmer dazu bewogen hatte, die Autorin nicht zu beliefern. Erst nach einem Verfahren an der 29. Zivilkammer des LG München I in 1978 hat Perkin Elmer die Autorin beliefert nach der schadensverursachenden Zeit in 1978 und deutlich vor der mündlichen Verhandlung am 27.03.1980 und der letzten mündlichen Verhandlung unter Dr. Goller am 24.09.1980.

Dreister kann ein Gericht kaum argumentieren: Nach § 254 BGB die Anmietung zusätzlicher Rechenzeit, die rechtzeitige Beschaffung von Ersatzgeräten, die Vorhaltung einer mietweisen Ersatzanlage zu verlangen und dabei genau zu wissen, daß der Gegner den dafür einzig in Frage kommenden Hersteller zur Nichtbelieferung der Autorin veranlaßt hatte!

Die Anlage ist nicht ausgefallen, sie ist unbrauchbar gemacht worden durch Wegnahme des Druckers unter dem Vorwande der Reparatur.

Die SV haben dargelegt, daß die gemietete Anlage in 24 Std. wartbar gewesen wäre, eine auch damals übliche Frist. Herr OAR M. hat dies explizit im unterdrückten ‚Obergutachten‘ 21.03.1980 bestätigt. Nicht zu vertretende Ausfälle gibt es nach den SV nicht!

Eine Ersatzanlage hätte nur der Hersteller = Gegner anbieten können wg. der auf den vermieteten Anlagentyp 1978 genau abzustimmender Anwendersoftware. Spielräume von mehreren Monaten gibt es bei Aufträgen nicht.

5. Vorschau auf 5 U 5268/02 (Vors. Lederer, Berichterstatterin M[W]eiche)

5.1. 9 nichtamtliche Leitsätze 5 U 5268/02 Teil I (formuliert v. Autorin)

Mögen die Leitsätze absonderlich klingen, sie ergeben sich aus den Entscheidungen

5.1.1. Feuer + Rauch breiten sich nach unten aus (sic!).

5.1.2. Von d. Bauordnung geforderte Brandwände somit im OG. unnötig

5.1.3. Zum Schutz gg. Feuer aus dem Treppenhaus und/oder den unteren Geschossen sind Flurtüren ohne Brandschutz und Wände in Kartonagenwandkonstruktion ausreichend.

Von der Größe eines Pferde- vs. anderer Hirne

Das Feuer gilt als brandgefährlich,
Steht in der 'Glocke' schon geschrieben,
Doch Schutz davor ist leicht entbehrlich,
Die Bauvorschrift weit übertrieben.

Das Denken überlaß dem Pferde,
Weil größerer Kopf gleich größerer Geist.
Daß diese Formel nicht zu dreist,
Gerichtes Urteil uns beweist.

Des Feuers Weg sei abwärts nur gerichtet
Und folgsam sinkt der Rauch zur Erde,
So hat es die SV gedichtet,
Daß dem Gericht Erleuchtung werde.

Wie klein muß ein Gehirn doch sein,
Daß Feuer sinken, leuchtet ein.

5.1.4. Widerruft die Sachverständige ihr Gutachten bei der Anhörung, ist dies irrelevant; es verbleibt beim schriftlichen Gutachten.

5.1.5. Der einzige Fluchtweg aus einem größeren Büroteil muß nicht der Bauordnung genügen.

Ist der einzige Fluchtweg lt. den Sachverständigen gegen das Treppenhaus nur durch eine Türe ohne Rauch- und Brandschutz und eine Kartonagenwandkonstruktion abgetrennt im eindeutigen Widerspruch zur Bauordnung, rechtfertigt dies keine Mietminderung wg. Nichtnutzung dieses Büroteils. [Anm.: Die resultierenden Gefahren sind hinzunehmen: keine Rettungsmöglichkeit bei Brand.]

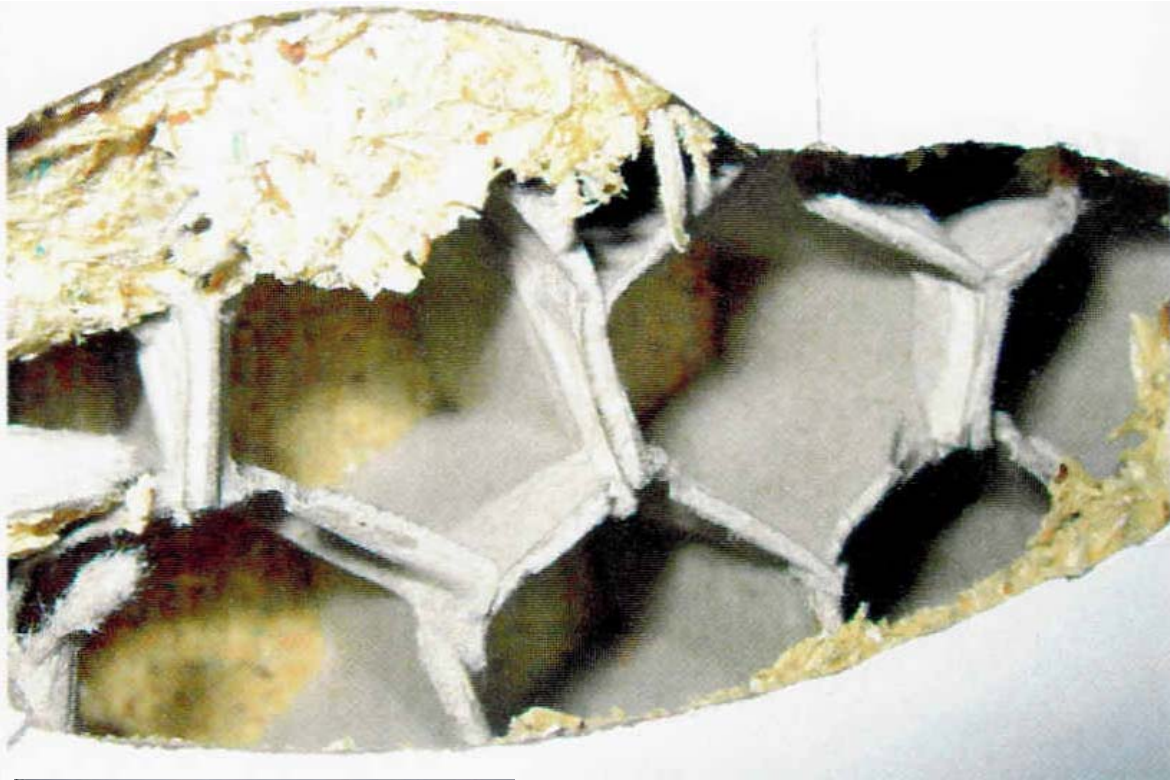
5.1.6. Einem Klageantrag kann ohne jeglichen Vortrag entsprochen werden, auch wenn der Gegner den Anspruch substantiiert bestreitet.

5.1.7. Widersprechende Gerichtsgutachten sind kein Fall für die Anhörung der SV, sondern für die Prophetie der Berichterstatterin.

5.1.8. ArbSchG + ArbStättV sind in einem Zivilrechtsstreit unbeachtlich.

5.1.9. Über die Sachdienlichkeit zur SV-Anhörung eingereicherter Fragen entscheidet das Gericht, der Sachverständige ist nicht zu hören.

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



◆◆ Flurtürphoto Pacellistr. 6 zum rückwärtigen Treppenhaus ◆◆

Diese Flurtüre ist lt. OLG hinreichend im Einklang mit der Bauordnung, ArbStättV, ArbSchG und schützt das Büro ausreichend gg. Brand- und Rauchdurchtritt.

Gerichtssachverständiger f. Türen Prof. S. dagegen: Die Türe ist ohne jeglichen Brand- und Rauchschutz!

Oben: Detail 1:1 der Flurtürfüllung, aufgenommen von Gerichts-SV Dr. Marita Kersken-Bradley

Unten: Die Flurtüre mit tw. abgenommener 2mm dünner Furnierplatte + Detailaufnahme, etwa Maßstab 1:16

