

Dr.-Ing. M. Kersken-Bradley

Beratende Ingenieure VBI • Sachverständige für baulichen Brandschutz
Telefon 089 - 98 107 89-0 • Telefax 089 - 98 107 89-90

Kersken+Kirchner GmbH • Pernerkreppe 11 • 81925 München



Gutachten zum Beweisbeschuß

Aktenzeichen:

5 U 5268/02

Klägerin/Antragstellerin:

Institut Dallinger und Partner GmbH

Vertreten durch die Geschäftsführerin
Frau Dr. Plass

Frau RAin Pihale-Alboth
Münchner Str. 199
85757 Karlsfeld

Beklagte/Antragsgegnerin:

Bayerischer Kunstgewerbeverein e.V

Vertreten durch den Vorstand
Herr Dr. Hojer

RAe Dr. Kempfer und Koll.
Barerstraße 48/1
80799 München

Gericht:

Oberlandesgericht München

Beweisbeschluss:

25.06.03

Berichtsnummer:

414-306 GG

Erstellt von:

Dr.-Ing. M. Kersken-Bradley

München, den

01. August 2004



Öffentliche Bestellung
und Verdingung

Inhalt

1.	Einleitung	2
1.1	Beweisbeschluß	2
1.2	Kurzfassung der Ergebnisse	2
1.3	Bezüge	2
1.4	Ortstermin	3
2.	Befund	3
2.1	Trennwand zum Treppenraum	3
2.2	Einstufung des Gebäudes	4
3.	Rettungswege	4
3.1	Anforderungen	4
3.2	Bewertung der Rettungsweg-Situation im 2.OG	5
3.3	Folgerungen	7
4.	Qualität der Trennwand	7
4.1	Als Treppenraumwand einer notwendigen Treppe	8
4.2	Als Treppenraumwand einer nicht notwendigen Treppe	8
4.3	Wertung	8
4.4	Folgerung	9
5.	Versicherungsfähigkeit	9
	Anlage 1 - Treppenaufmaß	11
	Anlage 2 - Varianten der Grundrißgestaltung	12

1. Einleitung

1.1 Beweisbeschluß

Es geht um das Anwesen Pacellistraße 6-8 und hier um die Trennwand im 2.OG zwischen den Mietflächen und dem Treppenraum des Rückgebäudes.

Die gemieteten Räume seien „weder durch Menschen benutzbar, noch versicherbar, da die Trennwand ... ein Sicherheitsdefizit darstelle, da sie nicht Art. 36 Bayerischer Bauordnung entspreche“.

1.2 Kurzfassung der Ergebnisse

Die Qualität der Trennwand zwischen der Mietfläche Dallinger und dem Treppenraum des Rückgebäudes entspricht eindeutig nicht den bauaufsichtlichen Vorschriften.

Die Abweichung ist nicht so gravierend, daß die Büroräume durch Menschen nicht benutzbar sind. Eine mögliche Gefährdung aufgrund der Wandqualität betrifft eher und unmittelbar die anderen Geschosse.

Die Abweichung ist auch nicht so schwerwiegend, daß die Versicherungsfähigkeit in Frage gestellt ist.

1.3 Bezüge

Es wird nachfolgend Bezug genommen auf

[1] Privatgutachten der Klägerin des SV Thomas Creydt vom 26.07.00

[2] Gerichtsgutachten des SV Prof. Josef Schmid vom 23.03.04

1.4 Ortstermin

Am 25. Juni 04 fand im Anwesen Pacellistraß 6-8 ein Ortstermin statt; Teilnehmer:
Frau von Seckendorff, Bayerischer Kunstgewerbeverein
Frau von Haeften, RAe Kempter und Koll.
Herr Dallinger
Frau Dr. Kersken, SV
Herr Mödl, Mitarbeiter von Frau Dr. Kersken

2. Befund

2.1 Trennwand zum Treppenraum

Entsprechend dem Anschreiben zum Ortstermin wurde die streitgegenständliche Trennwand nicht zerstörend untersucht. Die Wand konnte über eine Elektroinstallation einseitig eingesehen werden, vgl. Abbildung 1 und 2. Die Ausführungen in [1] und [2] zum Wandaufbau können somit bestätigt werden, wobei im einsehbaren Bereich eine Mineralfaserdämmung zu erkennen ist.

Zusätzlich zur Spanplatte, wie sie in Bild 63 und 64 in [2] zu erkennen ist, wurde zwischenzeitlich (wieder) eine Tür auf Seiten der Mietfläche angeordnet (Abbildung 1). Herr Dallinger erklärte, er habe die ursprüngliche Tür austauschen müssen, da diese bei Renovierungsarbeiten beschädigt worden ist. Die ursprünglich eingebaute Tür stand noch im Vordergebäude abgestellt, vgl. Abbildung 3 und 4.



Abbildung 1 Trennwand zum Treppenraum des Rückgebäudes

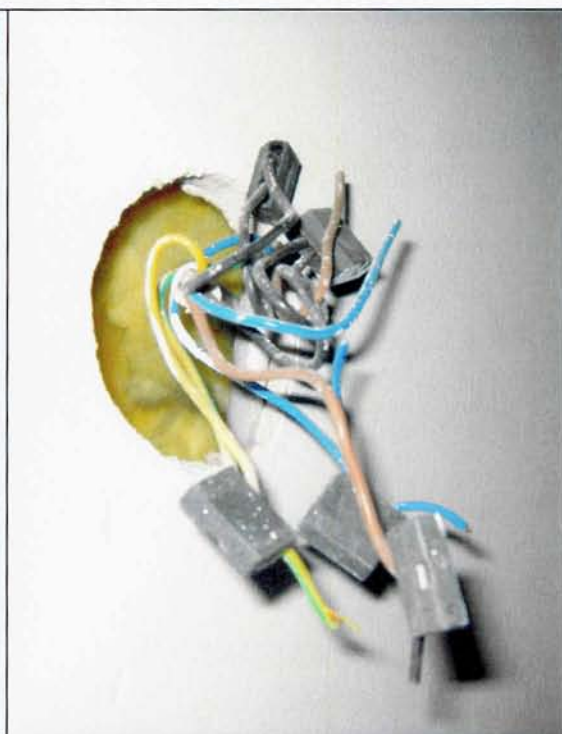
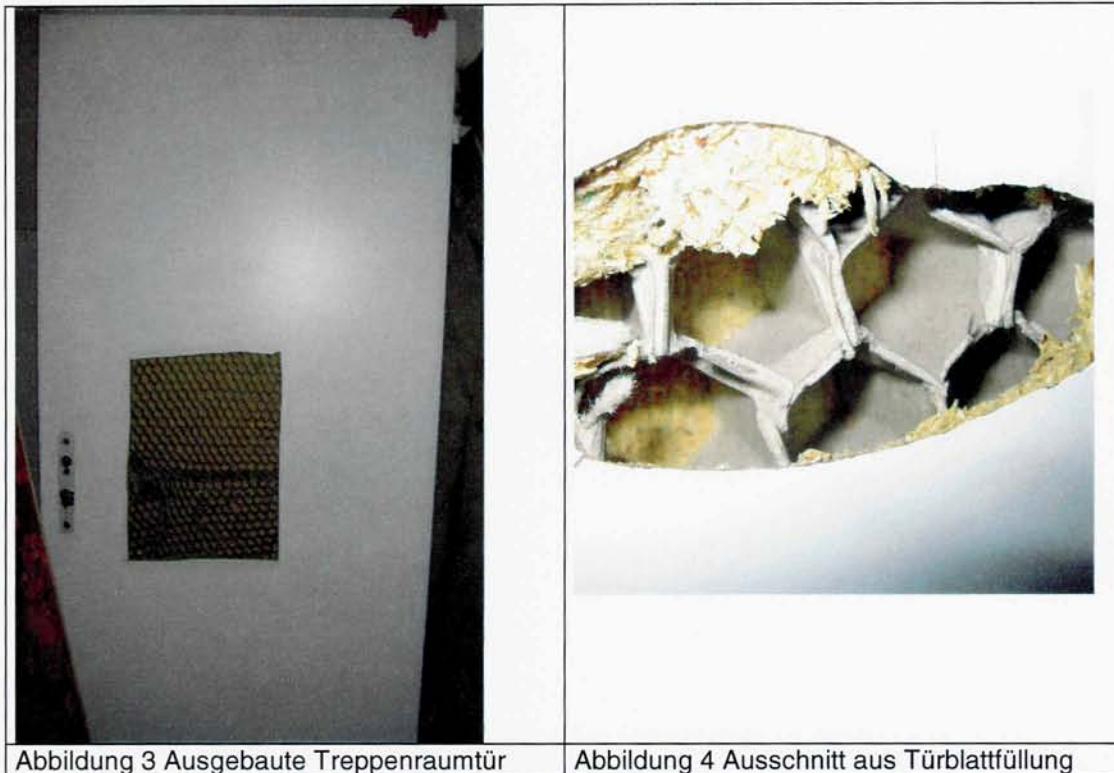


Abbildung 2 Ausschnitt der Wand mit Elektroinstallation



2.2 Einstufung des Gebäudes

Bauaufsichtliche Anforderungen richten sich nach der Höhe der Gebäude. Dabei wird unterschieden zwischen Gebäuden „geringer Höhe“ und Gebäuden „mittlerer Höhe“ (bis zur Hochhausgrenze – hier nicht relevant).

Gebäude „geringer Höhe“ sind entsprechend BayBO Art 2 definiert als Gebäude, bei denen der Fußboden keines Geschosses mehr als 7m oberhalb der Geländeoberfläche liegt. Höhere Gebäude sind folglich Gebäude „mittlerer Höhe“.

Bei dem Vordergebäude handelt es sich zweifellos um ein Gebäude mittlerer Höhe, bei dem Rückgebäude mit 3 Geschossen (Erdgeschoß und 2 Obergeschosse) konnte die Höhenlage des 2.OG nicht per Augenschein beurteilt werden. Es wurde daher das Aufmaß der Treppen ermittelt (vgl. Anlage 1) und festgestellt, daß es sich beim Rückgebäude ebenfalls um ein Gebäude mittlerer Höhe handelt, womit die diesbezügliche Aussage in [1] bestätigt wird.

3. Rettungswege

Wesentliches Kriterium für die Benutzbarkeit der Räume im Sinne der Frage des Beweisbeschlusses ist die Rettungsweg-Situation im 2.OG.

3.1 Anforderungen

Gemäß BayBO Art 15 Abs 2 muß jede Nutzungseinheit (mit Aufenthaltsräumen) in jedem Geschöß zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben.

Mit dem Begriff „Rettungswege“ sind in diesem Zusammenhang sog. „vertikale“ Rettungswege zu verstehen: Das sind

- zwei Treppenräume, die von der Nutzungseinheit zugänglich sind, oder –
- wie bei der Mehrzahl der Wohngebäude und kleineren Geschäftsgebäude –
 - ein Treppenraum (1. Rettungsweg) und
 - zusätzlich „eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle“, in der Regel ein „anleiterbares“ Fenster (2. Rettungsweg).

Der Zugang zu den zwei (vertikalen) Rettungswegen darf dabei über den gleichen Flur führen.

Bei den Rettungsgeräten der Feuerwehr für den 2. Rettungsweg sind folgende Fälle zu unterscheiden

- a. Gebäude oder Geschosse, bei denen die Brüstungshöhe der anleiterbaren Fenster nicht mehr als ungefähr 8m über Geländeoberkante liegen; in diesen Fällen können Fenster mit einfachen Geräten (Steckleitern) angeleitet werden.
- b. Gebäude oder Geschosse, bei denen die Brüstungshöhe der anleiterbaren Fenster höher ist als 8m (bis zur Hochhausgrenze); in diesen Fällen sind Hubrettungsgeräte mit schweren/großen Fahrzeugen notwendig. Dies bedingt entsprechend ausgelegte Zufahrten und Aufstellflächen.

Wie Zufahrten und Aufstellflächen ausgeführt sein müssen, ist in den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“¹ festgelegt. Bei Fenstern zu öffentlichen Straßen kann in der Regel davon ausgegangen werden, daß diese über Hubrettungsgeräte angeleitet werden können.

Erl.: Bauaufsichtlich wird der Fall a) mit „Gebäuden geringer Höhe“ gleichgesetzt. Gebäude geringer Höhe sind – wie schon zuvor ausgeführt - definiert als Gebäude, bei denen der Fußboden keines Geschosses mehr als 7m oberhalb der Geländeoberfläche liegt. Gebäude geringer Höhe sind auch im obersten Geschosß über Steckleiter durch die Feuerwehr in der Regel anleiterbar (7m Fußbodenhöhe + ca. 1m Brüstungshöhe = ca. 8m). D.h. der Einsatz von Hubrettungsgeräten ist nicht erforderlich und Flächen für die Feuerwehr müssen nicht vorgesehen werden.

Anm.: In früheren Fassungen der Bauordnung war die Forderung nach einem 2. Rettungsweg nicht so explizit wie heute enthalten. Selbst in der Fassung von 1982 kann die Forderung nur indirekt, z.B über Art 33 Abs 1 oder DVBayBO zu Art 17 abgeleitet werden. Daher gibt es viele Bestandsgebäude ohne 2. Rettungsweg.

3.2 Bewertung der Rettungsweg-Situation im 2.OG

Beim Rückgebäude können die hofseitigen Fenster im 1.OG noch mit Steckleitern angeleitet werden, nicht aber die Fenster im 2.OG. Hofzufahrt und Hoffläche entsprechen – wie schon in [1] festgestellt - nicht den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“. Die Hofzufahrt ist auch nicht als Feuerwehrezufahrt gekennzeichnet. Ob im Ernstfall Zufahrt und Anleitern unter erschwerten Bedingungen vielleicht dennoch möglich wäre, muß hier nicht abschließend beurteilt werden, da für das 2.OG hofseitiges Anleitern nicht erforderlich ist, s.u..

¹ AIIMBL Nr. 25/1998 – früher DIN 14090

² wenn die 7m in Bezug auf die natürliche Geländeoberfläche eingehalten werden

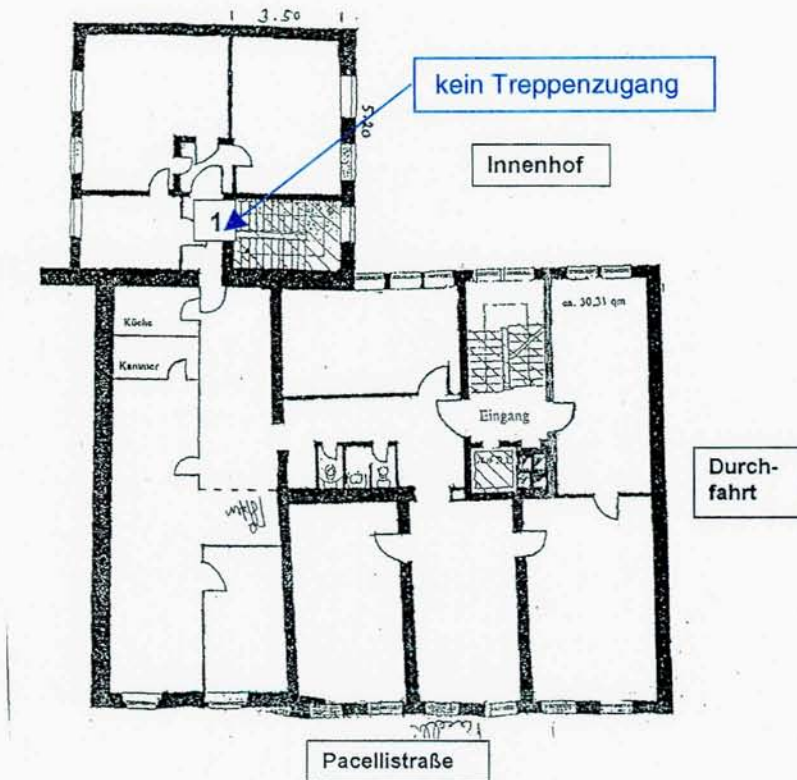


Abbildung 5 Grundriß 2.OG – entnommen aus [1]

Anm.: Wie anhand des Grundrisses erkennbar, waren früher Vordergebäude und Rückgebäude möglicherweise eigenständige Gebäude, d.h. ohne Verbindungstüren. Nach heutiger Sicht wäre eine Nutzung des Rückgebäudes im 2.OG - ohne Verbindungstür - als Aufenthaltsräume nicht zulässig, da der 2. Rettungsweg wegen unzureichender Anleiterbarkeit der hofseitigen Fenster nicht nachweisbar ist.

Im 2.OG – in den streitgegenständlichen Mietflächen - ist eine Verbindungstür zwischen Vorder- und Rückgebäude eingerichtet, dafür besteht kein Zugang zum Treppenraum des Rückgebäudes.

Für die zusammengefaßte Nutzungseinheit (Vordergebäude + Rückgebäude) ist

- Als 1. Rettungsweg der Treppenraum im Hauptgebäude anzusetzen. Dieser ist auch für das Rückgebäude in weniger als 35m Entfernung erreichbar (BayBO Art 36 Abs 2).
- Als 2. Rettungsweg stehen die anleiterbaren Fenster in der Pacellistraße zur Verfügung³.

³ In Bezug auf Räume ohne Fenster zur Pacellistraße gilt (wie bei allen Gebäuden mit nur einer anleiterbaren Straßenfront), daß zumindest ein Raum zur Straße nicht abgeschlossen werden darf, damit ein anleiterbares Fenster auch für die rückwärtigen Räume zur Verfügung steht.

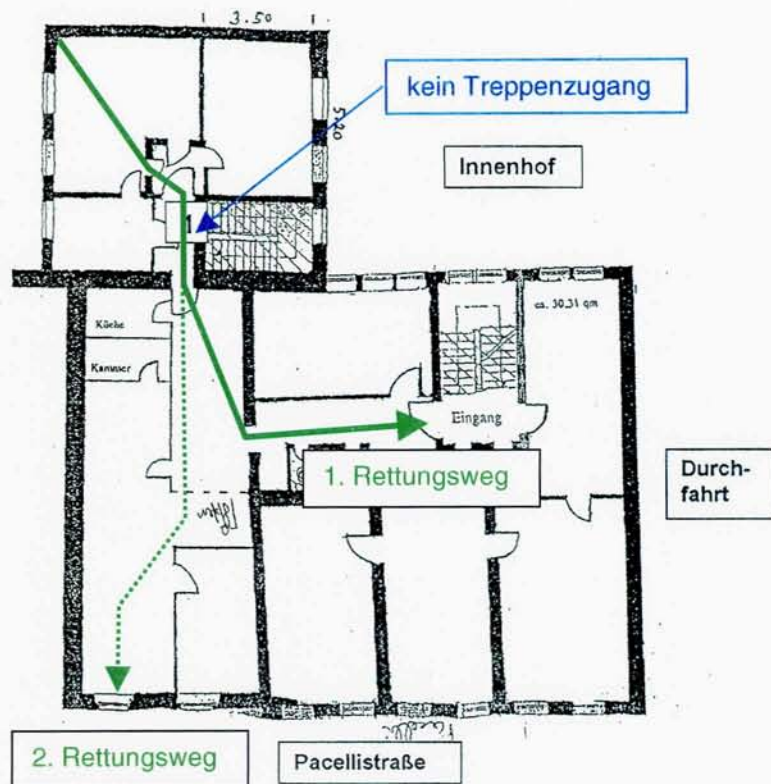


Abbildung 6 Grundriß 2.OG – entnommen aus [1], mit Rettungswegen

3.3 Folgerungen

Die Rettungsweg-Situation für die Räume im Rückgebäude ist zwar nicht als „optimal“ zu bewerten⁴; die Rettungswegführung entspricht aber eindeutig den Vorgaben der BayBO.

Die Treppe des Rückgebäudes ist entsprechend der derzeitigen Grundrißgestaltung für das 2.OG keine notwendige Treppe, auch wenn sie zugänglich wäre.

Es ist aber davon auszugehen, daß die Treppe für die darunterliegenden Geschosse (ohne Verbindungstüren) eine notwendige Treppe ist.

4. Qualität der Trennwand

Mit den vorangegangenen Ausführungen wurde bestätigt, daß die vorliegende Abtrennung der Treppe geometrisch – d.h. in Bezug auf die Rettungswegführung aus dem 2.OG in Ordnung ist. Nunmehr geht es um die Qualität der Abtrennung.

⁴ da die rückwärtigen Räume „etwas abgehängt“ sind

4.1 Als Treppenraumwand einer notwendigen Treppe

Entsprechend der derzeit geltenden BayBO Art 36 Abs 4 müssen Treppenraumwände in der Bauart von Brandwänden errichtet werden. Die Münchner Bauordnung von 1931 verlangte, daß Treppenraumwände 1 Stein starke Mauern sind, die Bauordnung von 1962 verlangte, daß Treppenraumwände so dick wie Brandwände sind. Insofern bestehen aufgrund früherer Rechtsvorschriften keine geringeren Anforderungen.

Anforderungen an Treppenraumwände (so dick wie/in der Bauart von Brandwänden) sind hauptsächlich mit dem Feuerwehreinsatz bei einem Großbrand begründet, wodurch die Einsatzkräfte auch bei Teileinstürzen des Gebäudes einen sicheren Rückzugsbereich haben sollen.

Die ursprünglichen Treppenraumwände (nunmehr innerhalb der Mieteinheit) sind zumindest 16,5cm dick, was bei Ausführung als Stahlbetonwände ausreichend ist. Insofern kann man feststellen, daß die Standsicherheit des Treppenraums durch die ursprünglichen Umfassungswände gegeben ist, so daß für den Raumabschluß gegenüber der Treppe eine F90-Abtrennung genügen kann.

Türen zu notwendigen Treppenräumen (aus Büro- und Wohnnutzungen) müssen seit der BayBO 1994 vollwandig, dicht und selbstschließend sein. In der BayBO 1962 genügten dichtschießende Türen, ab 1982 waren dicht und vollwandige Türen verlangt. Die ausgebaute Tür ist offensichtlich nicht vollwandig; sofern der Einbau der Tür vor 1982 erfolgte, entsprach die Tür den damaligen Anforderungen.

4.2 Als Treppenraumwand einer nicht notwendigen Treppe

Die Anforderungen an solche Wände sind in der BayBO nicht explizit geregelt. Beim dem Raum der Treppe handelt es sich zunächst um eine Öffnung in der Geschoßdecke. Üblich ist eine Bewertung in Anlehnung an die Anforderungen an Schächte oder eben an Treppenräume notwendiger Treppen, wobei die Wände zumindest den Anforderungen an tragende Wände oder Decken entsprechen müssen.

Für Gebäude mittlerer Höhe müssen nach BayBO Art 28 Abs 1 bzw. Art 32 Abs 1 tragende Wände und Decken feuerbeständig (F90) sein.

D.h. die Einstufung als Treppenraumwand einer nicht notwendigen Treppe ergibt hier keinen wesentlichen Unterschied in Bezug auf die erforderlichen Wandqualitäten.

Türen zu einer nicht notwendigen Treppe können wie Türen zu einer notwendigen Treppe ausgeführt werden, wenn der Treppenraum annähernd brandlastfrei ist.

4.3 Wertung

Wie schon in den Gutachten [1] und [2] ausgeführt, entspricht die einlagig beplankte Trennwand nicht den Anforderungen an F90, mit Mineralwolldämmung möglicherweise F30.

BayBO 1962 Art. 38, Abs. 6: "Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichtschießende Türen erhalten" (nachgetragen von IDP).

Insofern liegt eine Abweichung von Art 36 (notwendige Treppe) vor - und selbst bei Einstufung als nicht notwendige Treppe liegt eine Abweichung (von Art 35) vor.

Dabei ist auch festzustellen, daß die Erleichterungen für Türen in Treppenraumwänden (die eben nicht T90 sein müssen), nicht für stillgelegte Türöffnungen gilt. Diese müßte F90 verschlossen werden (vgl. aber auch Anlage 2).

Die hohen Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Trennwänden/Treppenraumwänden sind immer darauf gerichtet, daß bei Brand in einer Nutzungseinheit, das Feuer auf die *betroffene* Nutzungseinheit beschränkt bleibt. Die geringeren Anforderungen an Türen sind hauptsächlich traditionell bedingt, aber auch damit gerechtfertigt, daß die Feuerwehr eine einzelne Türöffnung eher sichern kann als ganze Wandflächen.

Absolut nachgeordnet ist die Vorstellung, daß bei Versagen einer Wand (eigentlich der Tür) im Brandgeschoß und Raucheintrag in den Treppenraum, die Wände in den *anderen* Geschossen einer erheblichen Brandbeanspruchung ausgesetzt sein könnten. Selbst wenn eine thermische Beanspruchung über Rauchgase stattfindet, ist diese weit geringer als im Brandgeschoß selbst. Für eine solche Beanspruchung ist die vorliegende Wandqualität ausreichend. Entscheidender ist die Türqualität, da ein Zünden der Holzoberfläche von Türen möglich ist und bei entsprechenden Türqualitäten (vollwandig, wie heutzutage gefordert) dann einem Durchbrand der Türen vorgebeugt wird.

4.4 Folgerung

Aufgrund der unzureichenden Qualität der Trennwand im 2.OG ist - bei Brand im 2.OG - der Treppenraum unmittelbar gefährdet. Eine Gefährdung der Nutzungseinheit im 2.OG aufgrund der unzureichenden Wandqualität im 2.OG - bei einem Brand in einem anderen Geschoß - kann mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Die Schwachstellen für eine Brand- oder Rauchausbreitung sind in jedem Fall die Türen, an die – wie schon erwähnt – erst seit 1982 weitergehende Anforderungen gestellt werden, aber auch dann geringere Qualitäten als die Wände aufweisen.

In Bezug auf die Wandqualität liegt eindeutig eine Abweichung von bauaufsichtlichen Vorschriften vor. Die Abweichung ist nicht so gravierend, daß eine Nutzung der Mietfläche im 2. OG nicht zulässig wäre. Eine mögliche Gefährdung aufgrund der Wandqualität betrifft eher und unmittelbar die anderen Geschosse.

5. Versicherungsfähigkeit

Hinweis: Die Sachverständige ist nicht spezialisiert auf Versicherungsfragen.

Der Gebäudeversicherer geht normalerweise davon aus, daß Gebäude entsprechend den (jeweils geltenden) bauaufsichtlichen Vorschriften errichtet wurden. Bestehen – fallweise nicht genehmigte – Abweichungen empfiehlt es sich, die Abweichungen beim Versicherer anzuzeigen um den Versicherungsschutz im

Dr.-Ing. M. Kersken-Bradley • Pernerkrepp 11 • 81925 München

Schadensfall nicht zu gefährden. Es könnte sein, daß die Versicherungsprämien erhöht werden, obgleich uns kein einziger Fall bekannt ist.

Allerdings kann die Fragestellung hier eigentlich nicht die Feuerversicherung für das Gebäude betreffen; diese ist Sache des Vermieters/Eigentümers.

Für den Mieter kann nur eine Sachversicherung relevant sein (Betriebeinrichtungen, Sachwerte, EDV). Das hauptsächliche Brandrisiko, welches es über eine solche Versicherung abzudecken gilt, ist die Brandentwicklung in der eigenen Mieteinheit, wodurch Sachwerte unmittelbar gefährdet werden. Nachgeordnet ist das Risiko, daß Sachwerte aufgrund einer Brandentwicklung in einer *anderen* Mieteinheit gefährdet sind.

Bei hohen Versicherungssummen und empfindlichen Gütern, stellen Sachversicherer Anforderungen auch an die Räumlichkeiten (nicht nur in brandschutztechnischer Hinsicht, vor allem an den Einbruchschutz, auch an die Führung von Wasserleitungen). Insofern ist nicht jedes Mietobjekt für Betriebe mit hohen, zu versichernden Sachwerten geeignet.

Es wird davon ausgegangen, daß es sich bei der Versicherungssumme gemäß Schreiben der Kanzlei Philale Alboth vom 20.06.03 (Seite 240 der Akte) um einen Schreibfehler handelt. Ungeachtet dessen ist es – wie bei der Gebäudeversicherung - zu empfehlen, den auf Seite 4 des Schreibens zitierten Versicherungsbedingungen nachzukommen und bauliche Mängel zu melden.

Mit vorgenannter Einschränkung hinsichtlich der Zuständigkeit für Versicherungsfragen, schätzt die Sachverständige die Meldung der Trennwand-Situation beim Versicherer in Bezug auf das Brandrisiko so ein, daß die Meldung nicht zu einer Erhöhung der Prämien geführt hätte, geschweige denn zu einer Kündigung der Versicherung. Dies wird mit den Ausführungen unter 4.4 begründet, wonach eine Gefährdung der Mieteinheit im 2.OG aufgrund der unzureichenden Wandqualität im 2.OG - bei einem Brand in einem anderen Geschoß - mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.


Dr.-Ing. M. Kersken-Bradley
Dr.-Ing.
Marita Kersken-Bradley
Sachverständige für
Baulicher Brandschutz


Anlage 1 - Treppenaufmaß

Treppe 1

Steigungshöhe	Steigungen je Absatz	Höhendifferenz
17,5 ... 18,0, ... 17,6 cm	9 Stg.	159,3 cm
17,6 ... 17,7 cm	10 Stg	176,5 cm
	14 Stg.	247,5 cm
	10 Stg.	176,5 cm
Hof	1 Stg	17,6 cm
Summe	44 Stg.	777,4 cm

Treppe 2

Steigungshöhe	Steigungen je Absatz	Höhendifferenz
17,3 cm	10 Stg.	173 cm
17,3 cm	10 Stg	173 cm
	9 Stg.	155,7 cm
17,1 cm	14 Stg.	240 cm
16,3	3 Stg	49cm – 7cm Schwelle
Summe	46 Stg.	783,7 cm

Insofern ist das Rückgebäude ebenfalls ein Gebäude mittlerer Höhe. Der Grenzwert von 7m wird eindeutig überschritten, so daß etwaige Meßungenauigkeiten ohne Belang sind.

Anlage 2 - Varianten der Grundrißgestaltung

Der Vollständigkeit halber werden andere Varianten für die Treppenzugänge geprüft:

Variante A. Entfernen der Spanplatte, so daß (wieder) ein Tür-Zugang zum Treppenraum besteht⁵. Dann fehlt aber ein Treppenpodest zwischen Tür und Treppe - nach DIN 18065 in Treppenbreite gefordert – so daß Unfallgefahr besteht.



Abbildung 7 Treppenraumseitige Ansicht der Trennwand – mit Spanplattenabschluß der Türöffnung, Treppe ohne Podest am Zugang

Variante B. Entfernung der nachträglich angeordneten Trennwand zum Treppenraum⁶. Das entspricht der Situation gemäß Anlage K42 der Gerichtsakte. Für die Nutzung nachteilig ist, daß die Verbindung zwischen den Räumen des Vorder- und Rückgebäudes immer über den Treppenraum führt. Dann führt aber auch der Rettungsweg zum Treppenraum des Hauptgebäudes⁷ durch den Treppenraum des Rückgebäudes hindurch. Dann gilt – aus heutiger Sicht - der 2. Rettungsweg nicht als unabhängig vom 1. Rettungsweg. D.h. aus heutiger Sicht wäre eine Grundrißausführung gemäß Anlage K42 der Akte nicht mehr genehmigungsfähig.

⁵ Die Treppenraumtür muß gemäß BayBO Art 36 Abs 6 vollwandig, dicht- und selbstschließend sein

⁶ alle Türen zum Treppenraum müssen vollwandig, dicht- und selbstschließend sein

⁷ oder zu den anleiterbaren Fenstern an der Pacellistraße

Insofern ist die vorliegende Grundrißgestaltung für das 2.OG eine vernünftige Lösung.

Streitgegenständlich nicht relevant ist der folgende Hinweis an den Eigentümer:

Wenn andere Geschosse keine Verbindungstüren zwischen Vorder- und Rückgebäude haben, ist die Treppe im rückwärtigen Gebäude eine notwendige Treppe für die anderen Geschosse. Notwendige Treppen müssen in einem Zuge zu allen Geschossen führen (BayBO Art 35 Abs 3). Diese Forderung betrifft die Durchgängigkeit der Erschließung für den Feuerwehreinsatz. Wenn im 1. OG oder EG keine Verbindungstür besteht, wird empfohlen, im 2.OG nicht nur die Trennwand zu ertüchtigen, sondern auch die Spanplatte zu entfernen, damit die Tür⁸ dann zumindest für die Feuerwehr zugänglich ist.

Dr.-Ing. M. Kersken-Bradley



⁸ so sie dicht, vollwandig und selbstschließend entsprechend BayBO Art 36 Abs 6 eingerichtet wird

16. Von der Größe eines Pferdehirns vs. ungenannter Hirne¹ (§§ 826, 839a BGB, §§ 291, 391 ZPO)“ 5U 23U

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

Da Feuers Weg nur abwärts ist gerichtet,
Sinkt folgsam auch der Rauch zur Erde;
So hat es die SV gedichtet,
Daß dem Gericht Erleuchtung werde.

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

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

¹ Die Protagonisten in allen Gedichten sind die **Richter Lederer, Dr. Pürner, Frau Meiche** (5. Senat des OLG München), die von der IHK München öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für baulichen Brandschutz **Dr.-Ing. Marita Kesken-Bradley**, in wenigen Gedichten ferner Brandamtsrat Klemm von der Berufsfeuerwehr München sowie der Oberbürgermeister Münchens **Christian Ude** (weisungsbefugt).

41. Mißliebige Beweise sind Ausforschungsbeweise"

(§§ 402, 403, 407a, 411 ZPO)“ 5U.

Ausforschungsbeweise sind, so ist die Lehre,
Beweise, die ins Blaue man versucht;
Vor dem Erfolg steht die Barriere,
Noch nicht zu wissen, was man sucht.

Auch umgekehrt läßt sich 's gebrauchen;
Die Fragen, lang vorher an die SV gestellt,
Erst im Termin so weit zu stauchen,
Daß die SV-Vernehmung nichts erhellt.

Die Partei will mancherlei gern wissen,
z.B. ob Rauch und Feuer immer sinken müssen?
Für ihren Fall wär 's so im Gutachten zu lesen,
Doch im Pennal ist 's andersrum gewesen.

Die Richterin keck, im Beweisbeschluß sei solches Thema nicht enthalten,
Ausforschung wird hier nicht betrieben;
Der Senat läßt schläfrig seine Votumsfrau so walten,
Bis nur noch zwei der Fragen übrig blieben.

Es bleibt im Dunkeln, ob das Feuer steigt,
Und mit dem Rauch nach unten einen Weg sich bahnt?
Vielleicht im unteren Geschoß sich nur verzweigt,
Weil nichts vom höheren es ahnt?

So hielt der Areopag die ZPO zum Narren,
Konnt' auch bei seiner vorgefaßten Meinung nach außen hin verharren,
Weil nichts im Protokoll sich wiederfindet,
Das Gutachten wär auf die Umkehr der Physik gegründet.

52. Ein Kalb schon weiß, daß Feuer steigt'

(§§ 826, 839a BGB, §§ 286, 291 ZPO)''

Ein Lehrer kleinen Max befragt,
Warum das Feuer aufwärts steigt.
Der kleine Bub kaum überlegt:
„Herr Lehrer: Nur Schweres sich zur Erde neigt.

Das Feuer, das sind heiße Gase,
Viel leichter als die Luft deshalb;
Was über ihm, nimmt 's sich zum Fraße;
Weiß auf dem Land schon jedes Kalb.“

Der kleine Max uns so belehrt,
Daß ein Gericht ist noch viel dümmer
(Als jenes Kalb), das die SV erhört:
Ein Feuer steige aufwärts nimmer.

Nur ein Gericht muß sich um Noten niemals scheren,
So wird dies dümmste noch sehr lange währen.

60. Höllenbekenntnis einer Sachverständigen*

(§§ 826, 839a BGB, §§ 291, 391, 396 ZPO)**

Weil nicht sein kann, was nicht sein darf,
Ein Irgendwer hat dies geschrieben,
Erklär ich hiermit, bei Bedarf
Die Flamme abwärts wird getrieben,

Bis sie benagt des Erdreichs Schwelle,
Darin versinkt, sich tiefer gräbt,
Und endlich ankommt in der Hölle,
Dort unterirdisch weiterschwebt.

Beweis hierfür ist leicht erbracht,
Den Volksmund nehm ich mir zum Zeugen:
Die Höll' als unten wird gedacht;
Dorthin muß sich die Flamme neigen.

Doch selbst dem Teufel dort hat nicht geträumt,
Daß damit ein Gericht sie leimt.

72. Der Staatsanwalt und die Lügnerin“ (Art. 89 Bayer. Verf.)“

Die Sachverständige, sie gab sich dafür her,
Nach unten sank das Feuermeer!
Nichts Falsches ich dran finden kann;
So sagt der Staatsanwalt, ein ehrenwerter Mann.

Das Feuer kann sich doch mal irren,
Und statt nach oben auch nach unten sich verlieren;
Nicht ausgeschlossen scheint dies dann und wann;
So meint der Staatsanwalt, ein ehrenwerter Mann.

Im übrigen, ist 's zwingend, daß die Sachverständige auch weiß,
Daß Rauch ist giftig, Feuer heiß
Und dieserhalb nach unten niemals sinken kann;
Teilt mit der Staatsanwalt, ein ehrenwerter Mann!

Sinn ich der Bayern-Strafverfolger in der Nacht,
Wie eine Lügnerin sie leicht um ihre Pflicht gebracht.

94. Klage eines Münchenfeuers“

(§§ 291, § 839a BGB, § 5 DRiG aufgehoben)“

Ein Feuer, das nur München kennt,
Rauchfrei und völlig unerfahren,
Will wissen, wie es richtig brennt,
Wie andernorts der Flamm' Gebaren.

Es schleicht ins Souterrain hinunter,
Wie die SV es hat befohlen,
Wird 's OLG tief unterwandern,
Am Boden dann entlang mäandern,
Sieht stadttornächst, wie frech und munter
- Die Münchenphysik bleibt gestohlen -
Collegae steil gen Himmel streben,
Nur 's Münchenfeuer muß am Boden schweben.

Drum wird es bald die Feuerwehr befragen,
Warum es sich muß abwärts plagen?
Warum die Vorhaltung von längsten Leitern,
Wenn 's abwärts nur sich kann verbreitern?
Das muß man ihm noch recht erläutern.

Der Stadttorwächter es belehrt,
Das Gericht will 's eben umgekehrt.
Du mußt nur auf den Kopf dich stellen
Und oben siehst als unten dann anschwellen.
Von unten ist der reche Blick
Auf des Gerichtes Narrenstück.

102. Die OLG-genarrte Physik oder Richternarren“ (§ 291 ZPO)“

Ein Feuerschein

Fühlt sich allein

In des Kellers unterst Ecke;

Sieht schon nach einer kurzen Strecke

An Nachbarhauses höchster Decke

Aufzündelnde Collega toben.

Und meint: Muß Selbiges auch gleich erproben!

Hat dabei nicht 's Gericht bedacht;

Denn als er munter sich entfacht,

Wird vom OLG er so beschieden:

Dein Platz in diesem Hause ist hienieden;

Mit der SV ist dies so abgesprochen.

Es steht uns frei - wir sind in Bayerns Süden -,

Auf die Verneinung der Physik zu pochen.

112. Der Münchenschiff verfault vom Kopf her“
(§ 839 Abs. 1 BGB, Art. 3, 15, 36 BayBO)“

Die Münchner Stadt, ein Riesenschiff,
Wo selbst die letzte Schwanzesflosse
Ein wenig modert, nicht mehr frisch,
Weil auch dem dienstbefliss'nen Trosse

Schon aufgegangen, daß das Haupt
Mal gern höchstselbst das Recht beraubt
Und stur auf Zuruf dann bestimmt,
Wann wird am Recht vorbeigetrichtert.

So muß die Feuerwehr erklären,
Daß Pappwand kann des Brandes sich erwehren;
Die SV hat dieses prompt bestätigt,
Bloß ihres Rufs sich auch entledigt.

Nur vor Gericht hat die SV ihr Wort gebrochen,
Nicht eingehalten, was ganz genau ward abgesprochen,
Und muß am End blamabel noch gestehen,
Statt neunzig Minuten, die Lausewand hält keine zehn.

Für die Insassen wär dies ganz unschädlich,
Weil die das Feuer nicht mehr spürten;
Der Brandrauch wirke nämlich lang vorher schon tödlich,
So daß nur ihre Leichen noch das Feuer schürten.

Die rauchdurchläss'ge Tür, dafür stünd sie als Bürgen,
Würd nämlich in Sekunden die Atemluft abwürgen.