

# DR. JUR. BELA KASS & CHRISTIAN REICHEL

RECHTSANWÄLTE & STEUERBERATER\*

RAe DR. KASS & REICHEL • SONNENSTRASSE 27/II • 80331 MÜNCHEN

Landgericht München I  
Postfach  
80316 München

80331 MÜNCHEN, DEN 21.12.2016  
SONNENSTRASSE 27/II Dr. Kass/mi

TELEFON: +49(0)89 1399 106  
FAX: +49(0)89 1399 1080  
E-Mail: mail@rae-dr-kass-reichel.de  
info@jus.bayern  
Internet: www.jus.bayern

**HYPOVEREINSBANK**  
IBAN: DE9070020270000301355  
BIC: HYVEDE33XXX  
A-KONTO  
IBAN: DE08700202700667585716  
BIC: HYVEDE33XXX

**POSTBANK MÜNCHEN**  
IBAN: DE4700109800280333807  
BIC: PBNKDE33

**OBERBANK**  
IBAN: DE26701207001621110749  
BIC: OBKLD333

HAUPTGESCHÄFTSBEREICHE:

**RECHTSANWALT DR. KASS**  
BAURECHT, WIRTSCHAFTS- UND  
GESELLSCHAFTSRECHT,  
FAMILIENRECHT

**RECHTSANWALT REICHEL**  
MIETRECHT, VERKEHRSRECHT,  
ARBEITSRECHT

**\*STEUERBERATERIN**  
**KATRIN PHILIPP**  
STEUERBERATUNG, STEUERRECHT,  
CONSULTING

IN FREIER KOOPERATION:

**LEIPZIG:**  
DR. POPPE & BEU  
FOCKESTRASSE 88  
04275 LEIPZIG  
TELEFON: +49(0)341 308 29 07  
FAX: +49(0)341 308 29 07

**AACHEN:**  
Rechtsanwälte PRAEST & KOLLEGEN  
IN DER SCHAF 9  
52499 BAESWEILER  
TELEFON: +49(0)2401 40 11  
FAX: +49(0)2401 889 12  
E-Mail: info@kanzleipraest.de

**BUDAPEST:**  
RA in DR. ERZSÉBET KOFALVI  
SZALAY utca 13  
H-1055 BUDAPEST  
TELEFON +36(0)1 474 05 31  
FAX: +36(0)1 474 05 32  
E-Mail: kofalvierzsebet@axelero.hu

## K L A G E

der Firma **Freiham Entwicklungs GmbH & Co. KG**,  
vertr.d.d. **ABB Verwaltung GmbH**,  
diese vertr.d.d. **GF Herrn Dipl.-Ing. Hans Hammer**,  
**Hans-Stütze-Straße 20, 81249 München**

*-Klägerin-*

Prozessbevollmächtigte: Kanzlei Dr. Kass & Reichelt,  
Sonnenstraße 27, 80331 München

gegen

Herrn **Klaus Günther Annen**,  
**Cestarostraße 2, 69469 Weinheim**

*-Beklagter-*

Allgemeine  
Einlaufstelle I  
Eing. 22. DEZ. 2016 3  
der Justizbehörden  
in München

wegen **Unterlassung**

Wir vertreten die Klagepartei, erheben Klage auf  
Unterlassung, legen eine beglaubigte Fotokopie unserer

Vollmacht vor und stellen folgende Anträge für die Klagepartei:

1. **Der Beklagte wird verurteilt, es zu unterlassen, das Anwesen der Klägerin in der „Hans-Stützle-Straße 20 in 81249 München, Freiham“ zu betreten und sich in dem Gebäude aufzuhalten;**
2. **Dem Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung ein Ordnungsgeld bis zu einem Betrag von 250.000,00 € und im Nichtbeitreibungsfalle eine Ordnungshaft bis insgesamt zwei Jahre angedroht;**
3. **Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens;**
4. **Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.**

Sollte der Beklagte sich nicht innerhalb der vom Gericht zu setzenden Frist gegen die Klage verteidigen, **beantragen** wir im schriftlichen Verfahren Versäumnisurteil zu erlassen.

Außerdem **beantragen** wir vorsorglich, eine Zwangsvollstreckung gegen die Klagepartei durch Bankbürgschaft abwenden zu können.

Den Streitwert geben wir vorläufig mit 6.000,00 € an.

Zur **Begründung** führen wir folgendes aus:

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks „Hans-Stützle-Straße 20 in 81249 München, Freiham“.

**Beweis:** Vorlage des Grundbuchauszugs des Amtsgerichts München von Aubing, Blatt 14875

**Anlage K 1**

In dem Gebäude befinden sich überwiegend Arztpraxen, im Erdgeschoss eine Apotheke, ein Kindergarten und eine Bäckerei.

Unter anderem befindet sich im Gebäude eine gynäkologische Praxis und eine Klinik, in der behördlich genehmigte Schwangerschaftsunterbrechungen bei Patientinnen, die den gesetzlich hierfür vorgeschriebenen Beratungsschein vorweisen können, klinisch und stationär durchgeführt werden.

Der Beklagte ist ein erklärter Gegner jeglicher Abtreibung und veranstaltet diesbezüglich Demonstrationen und pressemäßige Kampagnen über sein Internetportal „www.babykaust.de“. Mal verteilt er entsprechende Flyer an Besucher des Ärztehauses mit der Bezeichnung „MediCare-Freiham-Gesundheitscenter“ mit höchst unappetitlichen Bildern über Embryos oder betätigt sich als „wandelnde Litfaßsäule“ mit umgehängten Tafeln mit ähnlich abschreckenden Bilder und veröffentlicht solche Aufnahmen auch im Internet. Dabei richtet der Beklagte seine aggressiven Proteste nicht nur gegen den Betreiber der vorbeschriebenen Klinik, sondern insbesondere gegen die Klägerin und deren Kommanditisten sowie Geschäftsführer der Komplementär-GmbH, Herrn Dipl.-Ing. Hans Hammer persönlich.

Als Beispiel legen wir den Flyer als **Anlage K 2** vor, den der Beklagte am 13.10.2016 verteilt hatte.

Wegen einer entsprechenden Veröffentlichung auf seinem Internetportal „babykaust“ erwirkte Herr Dipl.-Ing. Hans Hammer gegen den Beklagten beim Landgericht München I eine einstweilige Verfügung betreffend Unterlassung verschiedener Veröffentlichungen im Internet einschließlich Veröffentlichung einer Fotoaufnahme des Herrn Dipl.-Ing. Hans Hammer.

**Beweis:** einstweilige Verfügung des Landgerichts München I  
(Az. 9 O 10913/16) vom 7.7.2016

**Anlage K 3**

Dabei beschränkt sich der Beklagte nicht auf derartige Demonstrationen vor dem Gebäude, sondern ist wiederholt auch in das Gebäude hineingegangen und hat dort Fotoaufnahmen insbesondere von der Klinik und Praxis des Gynäkologen gefertigt, die dann ebenfalls auf seinem Internetportal veröffentlicht worden sind. Aufgrund derartiger Vorkommnisse wurde dem Beklagten mündlich und auch schriftlich in Ausübung des Hausrechts der Klagepartei Hausverbot erteilt. Dieses Hausverbot vom 28.6.2016 wurde dem Beklagten über den Gerichtsvollzieher zugestellt.

**Beweis:** Hausverbot vom 28.6.2016  
**Anlage K 4**  
und  
Internetveröffentlichung mit Innenaufnahmen des Gebäudes  
**Anlage K 4a**

Vorausgegangen war, dass der Beklagte wiederholt unbefugt sich im Gebäude aufgehalten hatte und deswegen von dem Hausmeister, der eine entsprechende Vollmacht von der Klägerin besaß, mündlich am 15.6.2016 vormittags aufgefordert wurde, das Gebäude nicht mehr zu betreten und sich zu entfernen, wobei ihm mündlich zugleich Hausverbot von dem Hausmeister erteilt worden ist. Da der Beklagte sich hieran nicht halten wollte, hat der Hausmeister die Polizei verständigt, erst aufgrund einer polizeilichen Aufforderung hat sich der Beklagte aus dem Gebäude entfernt.

Dieses Hausverbot hat der Beklagte mit einem Schreiben vom 7.7.2016 an die Klägerin damit beantwortet, dass er sich an dieses Hausverbot nicht zu halten habe, weil nach seiner Meinung das Hausverbot nicht von einer hierzu legitimierten Person oder Gesellschaft erteilt worden sei.

**Beweis:** Schreiben des Beklagten vom 7.7.2016  
**Anlage K 5**

Dies wurde auch von der Anwaltskanzlei Lennartz für den Beklagten mit einem Schreiben vom 14.7.2016 „bestätigt“. Auch Herr Rechtsanwalt Lennartz wandte sich gegen das Hausverbot im Auftrage des Beklagten.

**Beweis:** Schreiben der Kanzlei Lennartz vom 14.7.2016  
**Anlage K 6**

Daraufhin hat der Unterzeichnende unter Vorlage einer Vollmacht der Klägerin gegenüber der Kanzlei Lennartz am 18.7.2016 erneut das Hausverbot gegenüber dem Beklagten ausgesprochen und wiederholt.

**Beweis:** Schreiben des Unterzeichnenden vom 18.7.2016  
**Anlage K 7**

Der Beklagte hielt sich allerdings auch an dieses Hausverbot nicht und hat das Gebäude auch anlässlich einer weiteren Demonstration mit umgehängten Protesttafeln am 13.10.2016 in der Früh betreten und hat sich dort aufgehalten. Er wurde von dem Hausmeister abermals aufgefordert, sich aus dem Gebäude zu entfernen, was er nur zögerlich tat. Er stellte sich dann anschließend in die automatische Türanlage am Eingang und blockierte damit die Tür und war dann wiederum nach Aufforderung durch den Hausmeister erst bereit, sich auch aus diesem Türanlagenbereich zu entfernen. Der Hausmeister hat deswegen die Polizei verständigt und mündlich Strafanzeige gegen den Beklagten wegen Hausfriedensbruchs gestellt.

**Beweis:** Vernehmung des Hausmeisters G [REDACTED] N [REDACTED]  
zu laden über die Klägerin  
**als Zeugen**

Bei der Polizei in Pasing ist nach Kenntnis des Unterzeichnenden diesbezüglich gegen den Beklagten ein Ermittlungsverfahren anhängig.

Die Klägerin hat daraufhin beim Landgericht München I Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung betreffend Unterlassung des Betretens des Gebäudes gestellt und am 26.10.2016 eine Verfügung erwirkt.

**Beweis:** Beschluss des Landgerichts München I (Az. 11 O 17926/16)  
**Anlage K 8**

Der Beschluss wurde dem Beklagten anschließend durch die Gerichtsvollzieherin Baust in Weinheim zugestellt.

**Beweis:** Zustellungsbescheinigung der Gerichtsvollzieherin Baust  
vom 31.10.2016  
**Anlage K 9**

Der Beklagte hat gegen die einstweilige Verfügung keinen Widerspruch eingelegt, stattdessen hat sein neuer Anwalt, Rechtsanwalt Geis, bei dem Landgericht München beantragt, der Klägerin eine Frist zur Erhebung der Hauptsacheklage zu

setzen. Diese Frist wurde vom Landgericht München I mit Beschluss vom 24.11.2016 zum 22.12.2016 gesetzt.

Aus diesem Grunde haben wir nun für die Klagepartei die Hauptsacheklage erhoben.

Aufgrund des vorgetragenen Sachverhalts ist die Klage auch begründet.

Hinsichtlich der mit dem Beklagten gemachten Erfahrungen und seines vorstehend geschilderten Verhaltens ist damit zu rechnen, dass der Beklagte erneut in das Gebäude eindringen würde, sodass Wiederholungsgefahr besteht. Allein dadurch, dass der Beklagte aufgrund der erwirkten einstweiligen Verfügung die Durchführung eines Hauptsacheverfahrens beantragt hat, bestätigen, dass er sich an das Hausverbot nicht zu halten bereit ist.

Die Klägerin als Eigentümerin ist aufgrund ihres Hausrechts berechtigt, Personen, die in dem Gebäude sonst nichts zu tun haben, sich aber in aggressiver Weise gegenüber der Klägerin und deren Kommanditisten und Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. Hans Hammer und Mietern verhalten, wie geschildert, das Betreten ihres Gebäudes zu untersagen. Hierzu ist die Klägerin nicht nur aufgrund ihrer Eigentümerstellung und ihres Besitzes berechtigt, sondern zur Abwendung von Gefahren und Beeinträchtigungen gegen die im Haus befindlichen Mietern diesen gegenüber sogar verpflichtet. Es handelt sich um den befriedeten Besitz der Klägerin, dieser befriedete Besitz wird durch den Beklagten gestört (§ 862 BGB in Verbindung mit § 985 BGB, vergl. hierzu Baumbach, ZPO Rand-Nr. 4 zu § 935 BGB sowie Palandt-Bassenge, BGB Rand-Nr. 12 zu § 862 BGB und Rand-Nr. 11 zu § 861 BGB).

Aus allen diesen Gründen ist die Klage begründet.



Dr. Bela Kass  
Rechtsanwalt

Anlage  
begl. Vollmachtsfotokopie  
K 1 – K 9