

6 S 148/06 LG Bonn
10 C 13/06
AG Bonn



Anlage zum Protokoll
vom 13.11.2006
Verkündet am 13.11.2006
Nowak
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Vert.	Frist not.	KR/ KA	Mdt.
RA	EINGEGANGEN	Kanzl. nisi.	
SB	19. NOV. 2006	Rück- spr.	
Rück- spr.	SCHÄFER & ROSENTHAL ANWALTSKANZLEI	Zur- tüg.	
zdA		Stp- k.	

ANDER RICH T BONN
IM NAMEN DES VOLKES
URTEIL

In dem Rechtsstreit

- Beklagte und Berufungsklägerin -

- Prozessbevollmächtigte:

g e g e n

- Kläger und Berufungsbeklagter zu 1. -

- Klägerin und Berufungsbeklagte zu 2. -

Prozessbevollmächtigte:

hat die 6. Zivilkammer des Landgerichts Bonn
durch den Richter am Landgericht Ahlmann als Einzelrichter
auf die mündliche Verhandlung vom 23.10.2006
am 13.11.2006

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Beklagten wird das am 03.05.2006 verkündete
Urteil des Amtsgerichts Bonn – 10 C 13/06 – abgeändert und wie
folgt neugefasst:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits I. und II. Instanz tragen die Kläger.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Die Kläger nehmen die Beklagte als Mieterin der von ihnen angemieteten Wohnung im Hause Kirchenbenden 4 in 53129 Bonn darauf in Anspruch, es strafbewehrt zu unterlassen, in den angemieteten Räumen einen Hund oder eine Katze zu halten. Soweit im Rechtsstreit in I. Instanz von der Klägerin die Abschaffung in den Räumlichkeiten gehaltenerer Tiere (Katze und Boxer-Hund) beantragt worden war, ist der Rechtsstreit von den Klägern mit Schriftsatz vom

22.03.2006 in der Hauptsache für erledigt erklärt worden (Bl. 44 GA), dem die Beklagte widersprochen hat (Bl. 58 GA).

Die Kläger stützen den aufrecht erhaltenen Unterlassungsanspruch darauf, dass die Haustierhaltung nach den mietvertraglichen Vereinbarungen nur mit ihrer vorherigen Zustimmung zulässig sei, die – wie zwischen den Parteien unstreitig ist - weder von der Beklagten begehrt, noch von den Klägern erteilt worden ist.

Gegenstand der noch streitgegenständlichen Unterlassungsklage ist, nachdem die Abschaffung der unstreitig zeitweise von der Beklagten beherbergten Tiere (Hund und Katze ihrer Schwester) nicht mehr im Streit steht, allein noch die Unterlassung der Hunde- und Katzenhaltung in den angemieteten Räumen.

Wegen des Vorbringens der Parteien in der I. Instanz wird gemäß § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO auf die tatsächlichen Feststellungen des angefochtenen Urteils Bezug genommen.

Das Amtsgericht hat die Beklagte hinsichtlich des Unterlassungsbegehrens antragsgemäß verurteilt und ihr unter Androhung der Festsetzung von Ordnungsmitteln die Hunde- bzw. Katzenhaltung untersagt. Hinsichtlich des von den Klägern für erledigt erklärten Teils des Rechtsstreits hat das Amtsgericht die Hauptsacheerledigung festgestellt.

Zur Begründung hat das Amtsgericht im wesentlichen darauf abgestellt, dass auch die nur vorübergehender Aufnahme eines Tieres in die Wohnung jedenfalls dann mit der nach dem Mietvertraglich erlaubnispflichtigen Tierhaltung gleichzusetzen sei, wenn der Aufenthalt – wie im Streitfall – mehrere Wochen im Kalenderjahr andauere.

Hiergegen richtet sich die Berufung der Beklagten, mit der diese ihren zuletzt gestellten erstinstanzlichen Antrag vollumfänglich weiterverfolgt.

Sie macht weiter geltend, die nur vorübergehende Aufnahme ihrer Schwester mit deren Hund und Katze sei nicht als Tierhaltung zu qualifizieren, zumal die Halterin der Tiere bei den Besuchen zugegen sei. Im übrigen sei die Tierhaltung

vom generellen Wohnungsnutzungsrecht erfasst, wenn – wie vorliegend – sachliche Gründe für eine Untersagung nicht vorlägen.

Die Kläger verteidigen das angefochtene Urteil unter Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlichen Sachvortrages und beantragen die Zurückweisung der Berufung.

Sie vertreten insbesondere weiterhin die Auffassung, dass auch die nur besuchsweise Aufnahme der Tiere als Tierhaltung anzusehen sei, wobei ein Einverständnis hierzu nicht erteilt werden müsse. Es sei mit Rücksicht auf die Haltung des Hundes und der Katze auch zu berücksichtigen, dass eine erhöhte Abnutzung der Wohnung zu befürchten sei.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die in beiden Instanzen gewechselten Schriftsätze, die zu den Akten gereichten Urkunden und Unterlagen sowie die tatsächlichen Feststellungen des Amtsgerichts Bonn aus dem Urteil vom 03.05.2006 ergänzend Bezug genommen.

II.

Die form- und fristgerecht eingelegte und begründete Berufung der Beklagten hat in der Sache Erfolg.

Entgegen der Auffassung des Amtsgerichts geht das Berufungsgericht davon aus, dass den Klägern ein Anspruch auf Untersagung der von ihnen angenommenen Tierhaltung gegenüber der Beklagten nicht zusteht. Es ist davon auszugehen, dass im Streitfall eine Tierhaltung auf Seiten der Beklagten nicht gegeben ist, so dass der Erlaubnisvorbehalt in § 26 des zwischen den Parteien abgeschlossenen Mietvertrags keine Anwendung findet.

Die bloße Aufnahme des Hundes und der Katze ist unstreitig nur vorübergehender Natur und insbesondere dadurch gekennzeichnet, dass die Beklagte die

Tiere nicht für ihre Schwester beherbergt, sondern auch die Halterin der Tiere in ihre Wohnung zu Besuch aufnimmt. Eine solche Situation ist nach dem Verständnis des Berufungsgerichts nicht mit einer Tierhaltung gleichzusetzen. Die Beklagte trägt keine eigene Verantwortung für die Tiere, die ihr vom Halter übertragen worden wäre; vielmehr verbleibt es bei der Verantwortung der Tierhalterin, welche die Tiere auch in der Wohnung der Beklagten unter ihrer Obhut hat. Die Beklagte übernimmt infolge dessen keine eigene Verantwortung (Nahrungsmittelkauf, Futterzubereitung, Pflege des Tieres, erforderlichenfalls tierärztliche Versorgung, Zahlung der Hundesteuer etc.), die typischerweise dem Tierhalter obliegen.

Auch aus anderen Gründen ist es im Streitfall nicht geboten, die Aufnahme der Tiere zu untersagen. Soweit die Kläger schriftsätzlich darauf abgestellt haben, dass der Hund in der Vergangenheit das Treppenhaus durch schmutzige Pfoten verunreinigt habe, musste die Klägerin zu 2. im Termin zur Berufungsverhandlung vom 23.10.2006 einräumen, dass die Verunreinigungen durch die Beklagte jeweils umgehend beseitigt worden sind. Auch die Befürchtung der Kläger, die Wohnung könne durch die Aufnahme der Tiere Schaden erleiden, gebietet keine abweichende Betrachtungsweise. Sollten solche Schäden entstehen, die durch die Tiere verursacht worden sind, stünde den Klägern ein Schadensersatzanspruch gegenüber der Beklagten zu, so dass eine Untersagung auch unter diesem Gesichtspunkt keine Rechtfertigung findet.

Liegt hiernach eine Tierhaltung nicht vor, war die Klage auch mit dem Klageantrag zu 1. von Beginn an unbegründet, so dass die Feststellung der Hauptsacheerledigung nicht auszusprechen war.

Aus den vorgenannten Gründen bedurfte es im Streitfall keiner Entscheidung darüber, ob die Haltung eines Hundes und/oder einer Katze zur generellen Wohnungsnutzung zählt und ob und gegebenenfalls mit welcher Reichweite ein Erlaubnisvorbehalt hinsichtlich der Tierhaltung wirksamer Inhalt eines Mietvertrages sein kann.

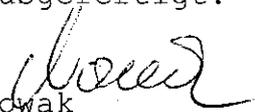
Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr. 10 ZPO.

Von der Zulassung der Revision sieht das Berufungsgericht ab, da die Rechts-
sache weder grundsätzliche Bedeutung hat noch die Fortbildung des Rechts
oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des
Revisionsgerichts erfordert (§ 543 Abs. 2 ZPO).

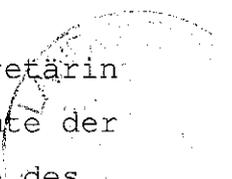
Streitwert für das Berufungsverfahren: 1.000,00 €

Ahlmann

Ausgefertigt:


Nowak

Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamte der
Geschäftsstelle des
Landgerichts Bonn





Verkündet am 03.05.2006

Schröder
Justizfachangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle



AMTSGERICHT BONN

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

Verf.	Erst	9 6 / 10 07	KR/ KIA	Mct.
RA	EINGEGANGEN			Kannt- nis
SB	9. MAI 2006			Rück- spr.
Rück- spr.	SCHÄFER & ROSENTHAL ANWALTSKANZLEI			Zah- lung
zdA				Stel- lung

In dem Rechtsstreit

Klägers zu 1),

Klägerin zu 2),

Prozessbevollmächtigte:

g e g e n

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte:

hat das Amtsgericht Bonn
durch den Richter am Amtsgericht Röben
für R e c h t erkannt:

Der Rechtsstreit ist hinsichtlich des Klageantrages zu Ziffer 1 in der Hauptsache erledigt.

Der Beklagten wird unter Androhung der gerichtlichen Festsetzung eines Ordnungsgeldes, ersatzweise Ordnungshaft untersagt in der von den Klägern angemieteten Wohnung im Hause Bonn im ersten Obergeschoss einen Hund oder eine Katze zu halten.

Die Kosten des Rechtsstreits werden der Beklagten auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann hinsichtlich der Kosten die vorläufige Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Kläger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Tatbestand:

Die Kläger haben an die Beklagte im von ihnen selbst bewohnten Haus I in Bonn eine Wohnung vermietet. Nach § 26 bedarf die Haltung eines Hundes oder einer Katze der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Die Beklagte hatte in der Zeit vom 12.11. bis 19.11.2005 ihre Schwester zu Besuch, die einen Hund und eine Katze mitbrachte. Die Beklagte kündigte den Klägern Mitte Dezember 2005 an, dass ihre Schwester für einen Zeitraum von etwa 3 Wochen nach Weihnachten erneut zu Besuch komme und Hund und Katze wieder mitbringe. Die Kläger haben mit Schreiben vom 19.12. dargelegt, dass sie den Besuch der Schwester mitsamt Hund und Katze als vertragswidriges Verhalten ansehen und die Beklagte aufgefordert, dieses vertragswidrige Verhalten zu unterlassen.

Die Beklagte erklärte dazu, dass sie diese Abmahnung nicht berücksichtigen werde.

Es erfolgt sodann durch die jetzigen Prozessbevollmächtigten der Kläger eine erneute Abmahnung vom 21.12.2005.

Ab dem 28.12.2005 hat sich dann die Schwester der Beklagten wiederum mit Hund und Katze bei der Beklagten aufgehalten. Die Kläger haben mit ihrer am 11.01.2006 bei Gericht eingegangenen und der Beklagten am 13.02.2006 zugestellten Klage zunächst beantragt, die Beklagte zu verurteilen, die in ihrer Wohnung gehaltenen Tiere, nämlich einen Boxerhund und eine Katze abzuschaffen und darüber hinaus zukünftig zu unterlassen, einen Hund oder eine Katze in der Wohnung zu halten.

Auf die Klageerwiderung, dass die Tiere am 08.01.2006 zusammen mit der Schwester die Wohnung wieder verlassen hätten, haben die Kläger den Klageantrag zu 1.) in der Hauptsache für erledigt erklärt. Sie verfolgen ihren Klageantrag zu 2 weiter.

Die Kläger beantragen wie erkannt.

Die Beklagte beantragt Klageabweisung. Sie weist darauf hin, dass sie weder Hund noch Katze hält, sondern ihre Schwester Halterin der Tiere ist und ihre Schwester sich nur besuchsweise bei ihr aufgehalten habe. Dieses sei von dem Erlaubnisvorbehalt für die Tierhaltung nach dem Mietvertrag nicht mitumfasst und deshalb nicht verboten und von den Klägern hinzunehmen.

Wegen des weiter gehenden Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze sowie überreichten Unterlagen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage mit dem Klageantrag zu Ziffer 1 ist in der Hauptsache erledigt. Dieses war ausdrücklich festzustellen, da die Beklagte insoweit Klageabweisung beantragt hat.

Ausgehend von der Klärung der Kläger, dass sie von dem erledigenden Ereignis - Auszug der Schwester nebst Hund und Katze - erst nach Klagezustellung durch die Klageerwiderung Kenntnis erhalten haben, ist die Erledigungserklärung der Kläger als die prozessual richtige Reaktion auf den Auszug anzusehen und nicht eine ansonsten erforderlich gewesene Klagerücknahme. Hinsichtlich der Kosten spielt dieses aber keine Rolle, da die Beklagte so oder so die insoweit entstandenen Kosten zu tragen hat.

Nach Auffassung des erkennenden Gerichts ist vom Sinngehalt der Haustierregelung im Mietvertrag auch umfasst, wenn der nicht selbst tierhaltende Mieter über längere Zeit Besuch mit Tieren empfängt, was sich hinsichtlich des Aufenthalts der Tiere wie eine Tierhaltung dann auswirkt. Das Gericht hält Besuch mit Tieren, so wie hier geschehen, von jeweils einer Woche oder mehr im Ergebnis gleich bedeutend damit, als ob der Mieter selbst Halter der Tiere wäre. Die von der Beklagten zitierte Entscheidung des Amtsgerichts Aachen vom 18.10.1991, Aktenzeichen 7 C 374/91 in WuM 1992 Seite 432 widerspricht dieser Auffassung nicht, da in dieser Entscheidung über die Dauer des Besuchs mit Hund keinerlei Aussage getroffen worden ist.

Dass hinsichtlich der Besuchsdauer zu differenzieren ist, ergibt sich beispielsweise aus dem Urteil des Amtsgerichts Osnabrück vom 17.07.1987, Aktenzeichen 14 C 202/87 in WuM 1987 Seite 280, wonach bei einem Tierhaltungsverbot in der Mietwohnung es zulässig ist, dass sich stundenweise ein Hund in Begleitung seines Halters anlässlich von Besuchen in der Wohnung aufhält, was dem Umkehrschluss zulässt, dass längerer über mehrere Tage sich erstreckender Besuch nicht mehr zu dulden ist.

Die Beklagte hat aber ihre Schwester in kurzen Abständen einmal eine Woche und einmal länger als eine Woche in der Wohnung beherbergt. Das muss von den Klägern nicht mehr hin genommen werden, insbesondere auch deshalb nicht, da sie selbst unmittelbar als Mitbewohner des Hauses durch den Aufenthalt der Tier im Haus tangiert sind.

Dementsprechend war die Klage mit dem Antrag, den Hund und die Katze abzuschaffen ursprünglich begründet und hat sich dadurch erledigt, dass die Schwester der Beklagten samt Hund und Katze die Wohnung wieder verlassen hat.

Im Hinblick darauf, dass zwischen den Parteien unstreitig ist und die Beklagte auch ausdrücklich erklärt hat, dass sie auch in Zukunft ihre Schwester samt Hund und Katze wieder zu Besuch haben wolle und auch nicht ausschließen wolle, dass diese sich eine Woche an einem Stück bei ihr aufhalten werde, ist aus den vorgenannten Gründen auch der Klageantrag zu Ziffer 2 begründet und der Beklagten zu untersagen, einen Hund oder eine Katze in ihrer Wohnung zu halten.

Die Nebenentscheidungen ergeben sich aus §§ 91, 708 Ziff. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf 1000,00 Euro festgesetzt.

Röben

Richter am Amtsgericht

Ausgefertigt

Schröder
Justizfachangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

