

Tatbestand:

In § 9 Ziff. 2 des Mietvertrages heißt es auszugsweise:

"Zur Tierhaltung (insbesondere von Hunden und Katzen, nicht jedoch von Zierfischen und Ziervögeln) bedarf der Mieter der schriftlichen Zustimmung des Vermieters, ohne sich bei Verweigerung der Zustimmung auf anderweitige Gestattungen durch den Vermieter berufen zu können."

Entscheidungsgründe:

Zu Recht hat das AG (Kassel) die Beklagten als Vermieter zur Erteilung der - in ihrem Schreiben v. 8. 2. 1996 ausdrücklich verweigerten - Zustimmung zur Haltung des Yorkshire-Terriers durch die Klägerin in ihrer Wohnung verurteilt, weil die Beklagten sich im vorliegenden Fall auf den in § 9 des Mietvertrages vereinbarten Genehmigungsvorbehalt hinsichtlich einer Tierhaltung des Mieters nicht berufen können.

Ausgangspunkt für die rechtliche Bewertung ist nach wie vor der RE des OLG Hamm v. 13. 1. 1981 (abgedruckt in RES I 1980/1981, § 535 BGB Nr. 1, an den die Kammer grundsätzlich gemäß **§ 541 ZPO** gebunden ist. Nach dieser Entscheidung steht die Erteilung oder Versagung einer im Mietvertrag vorbehaltenen Zustimmung grundsätzlich im Ermessen des Vermieters. Zur Begründung führt das OLG Hamm unter anderem aus, dass die Tierhaltung normalerweise nicht zum vertragsgemäßen Gebrauch gehöre, weil hiervon erfahrungsgemäß eine Gefährdung oder Belästigung der Mitbewohner des Hauses und eine stärkere Wohnungsabnutzung ausgehe, wie insbesondere bei Hunden und Katzen, so dass der Vermieter befugt sei, einen entsprechenden Genehmigungsvorbehalt in den Mietvertrag aufzunehmen. Bei der gebotenen Einzelfallwürdigung könne jedoch der Versagung der Genehmigung durch den Vermieter und dessen hierauf gestütztem

Verlangen auf Entfernung des Tieres der Einwand des Rechtsmissbrauchs gemäß § 242 BGB entgegenstehen.

Im vorliegenden Fall der Haltung eines Yorkshire-Terriers bestehen bereits erhebliche Zweifel, ob die Haltung eines solchen Tieres nicht bereits der in der Klausel des § 9 Mietvertrag ausdrücklich gestatteten Kleintierhaltung zuzurechnen ist, denn Hunde dieser Rasse sind von winzigem Ausmaß, vergleichbar etwa einem Meerschweinchen. Jedenfalls ist in einem solchen Fall die Versagung der Genehmigung rechtsmissbräuchlich, weil diese Tiere, die sich allenfalls durch ein leises, heiseres Krächzen bemerkbar machen können, erfahrungsgemäß nicht in der Lage sind, andere Hausbewohner zu belästigen oder gar eine stärkere Abnutzung der Mietsache herbeizuführen (vgl. LG Düsseldorf WM 1993, 603). Auch die von den Beklagten geltend gemachte Befürchtung, bei einer Gestattung der Hundehaltung sei mit einer Verschmutzung der als Kinderspielplatz vorgesehenen Grünanlage durch Hundekot zu rechnen, ist jedenfalls im vorliegenden Falle nicht gerechtfertigt.