

Beglaubigte Abschrift (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

1 S 52/13

20 C 55/12
Amtsgericht Bottrop



Verkündet am 20.10.2015

Fürkötter, Justizobersekretärin
a/s Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Landgericht Dortmund
IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

Verf.	Funkt.	RA	SB	Proz. sp.	zGA
		EINGEGANGEN			
		12. NOV. 2015			
		FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT			

In dem Rechtsstreit

der Frau ~~Christa Kisse, geb. 12. 05. 1933, Bottrop,~~
Beklagten und Berufungsklägerin,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte ~~Wolfgang Kötter, Bottrop~~
~~Frank Dohrmann, Essener Str. 89, 46236 Bottrop~~

g e g e n

1. Frau ~~Wolfgang Kötter, Bottrop~~,
2. Herrn ~~Frank Dohrmann, Essener Str. 89, 46236 Bottrop~~,
Kläger und Berufungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Str.
89, 46236 Bottrop,

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund
auf die mündliche Verhandlung vom 20.10.2015
durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Bünnecke, den Richter am
Landgericht Dr. Hüntemann und die Richterin Stelzig

für Recht erkannt:

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts Bottrop vom
10.01.2013 - Az.: 20 C 55/12 - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Beklagte.

Das Urteil und das angefochtene Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Gründe:

I.

Von der Darstellung eines Tatbestandes wird gemäß §§ 540 Abs. 2, 313a Abs. 1 ZPO i. V. m. § 62 Abs. 2 WEG abgesehen.

II.

Die Berufung ist zulässig, aber nicht begründet. Denn den Klägern steht gegen die Beklagte ein Anspruch auf Unterlassen des Auslegens von Katzenfutter im Garten- und Terrassenbereich gemäß §§ 15 Abs. 3 WEG, 1004 Abs. 1 BGB zu.

1.

Die Beklagte hat unstreitig auf ihrer im Garten des Hauses ~~XXXXXXXXXX~~ belegenen Terrasse - die Beklagte spricht in der Berufungsbegründung selbst von einer „Gartenterrasse“ - Katzenfutter ausgelegt, um damit - so die Ausführungen in der Berufungsbegründung - Wildkatzen anzulocken, so dass diese gefangen, kastriert und geimpft werden können. Damit hat die Beklagte das Gemeinschaftseigentum im Garten- und Terrassenbereich über das in § 14 Nr. 1 WEG genannte Maß hinaus beeinträchtigt.

a)

Eine Beeinträchtigung des Gemeinschaftseigentums liegt bereits aus dem Grunde vor, weil es sich bei der Terrasse der Beklagten - entgegen ihrer Ansicht - nicht um Sondereigentum, sondern um Gemeinschaftseigentum handelt, weil die Terrasse, die auf den Lichtbildern von Bl. 7 d. A. in Teilen zu sehen ist, mangels Raumeigenschaft nicht sondereigentumsfähig ist. Sondereigentum kann gemäß § 5 Abs. 1 WEG nur an Räumen begründet werden.

b)

Es kommt auch nicht darauf an, dass die Beklagte behauptet, im Garten kein Katzenfutter ausgelegt zu haben. Denn die Terrasse der Beklagten ist im Gartenbereich des Hauses ~~XXXXXXXXXX~~ belegen, weswegen ein Auslegen von Futter auf der Terrasse zugleich ein Auslegen von Futter im Bereich des Gartens bedeutet.

c)

Mit dem Auslegen von Futter und dem Anlocken von Wildkatzen geht nach Auffassung der Kammer unter Abwägung der widerstreitenden Interessen der Beteiligten ein Nachteil im Sinne des § 14 Nr. 1 WEG einher. Ungeachtet der Ausführungen des Amtsgerichts in der angefochtenen Entscheidung ergibt sich dies bereits aus eindeutig aus dem eigenen Vorbringen der Beklagten in der Berufungsinstanz. Die Beklagte trägt unter Bezugnahme auf einen Artikel der WAZ auf Bl. 89 d. A. vor, dass durch ihr Verhalten dazu beigetragen wird, dass Hauskatzen nicht mehr so schnell von wilden Katzen mit gefährlichen Seuchen angesteckt werden. Zudem heißt es in dem von der Beklagten überreichten Artikel unter Bezugnahme auf Angaben des Präsidenten der Bundestierärztekammer, dass wilde unkastrierte Katzen alle krank sind, da diese an Infektionskrankheiten wie Katzenschnupfen oder Katzenleukose leiden und zudem Würmer haben. Vor diesem Hintergrund liegt es auf Hand, dass mit dem gezielten Anlocken von Trägern von Infektionskrankheiten für die übrigen Wohnungseigentümer aus Gründen des Gesundheitsschutzes ein nicht hinzunehmender Nachteil einhergeht. Dass die Beklagte, wie sie im Termin zur mündlichen Verhandlung geltend gemacht hat, möglicherweise im übergeordneten Interesse des Allgemeinwohls ein von Ordnungsbehörden begrüßtes Ziel verfolgt, ändert an dem Ergebnis der Abwägung der widerstreitenden Interessen nichts, da dieses Ziel nicht auf Kosten der übrigen Eigentümer in der Gemeinschaft zu verfolgen ist.

2.

Die Kläger sind auch nicht verpflichtet, das Verhalten der Beklagten zu dulden.

Der in der Eigentümerversammlung vom 04.06.2013 unter TOP 5 gefasste Beschluss ist, mit dem der Beklagten das Anfüttern von Katzen erlaubt worden ist, rechtskräftig durch Urteil des Amtsgerichts Bottrop vom 24.02.2015 - Az.: 20 C 33/13 - für ungültig erklärt worden. Die gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung, die Gegenstand des Verfahrens 1 S 104/15 ist, wendet sich nicht gegen die Führungültigerklärung des unter TOP 5 in der Eigentümerversammlung vom 04.06.2013 gefassten Beschlusses.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO i. V. m. § 62 Abs. 2 WEG.

Bünnecke

Dr. Hüntemann

Bünnecke

Frau Richter Stelzig ist
wegen Urlaubs an der
Leistung der Unterschrift
gehindert

Beglaubigt



Fürkötter
Justizobersekretärin