

Amtsgericht Hannover

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 242, 535 BGB; Artt. 2, 14 GG

- 1. Ein in der Wohnungseigentümersversammlung beschlossenes generelles Katzen- und Hundehaltungsverbot ist Mietern gegenüber unwirksam. Eine derartige Verabredung gilt nur im Innenverhältnis zwischen den jeweiligen Wohnungseigentümern.**
- 2. Die Zulässigkeit der Haltung eines Hundes in einer Mietwohnung bestimmt sich nach den allgemeinen Regeln des Mietvertragsrechts, weshalb ein generelles Haltungsverbot von Katzen und Hunden unzulässig ist, vielmehr ist eine einzelfallabhängige Interessenabwägung durchzuführen (Anschluss BGH, 20. März 2013, VIII ZR 168/12, NJW 2013, 1526).**
- 3. Ergibt eine Interessenabwägung, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Hausgemeinschaft durch die Haltung eines Hundes (hier: eines ca. 50 cm hohen Mischlingshundes) vorliegen, besteht ein Recht des Mieters zur Hundehaltung als Ausfluss des Rechts der freien Bestimmung des höchstpersönlichen Lebensbereiches.**

AG Hannover, Urteil vom 28.04.2016, Az.: 541 C 3858/15

Tenor:

Die Beklagte wird verurteilt, der Haltung des Mischlingshundes Tobi zu Gunsten der Kläger in der Wohnung zuzustimmen.

Die Widerklage wird abgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Beklagten wird nachgelassen, die Vollstreckung durch die Kläger gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 1.200,00 € in der Hauptsache und wegen der Kosten in Höhe von 120 Prozent des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 1.200,00 € in der Hauptsache und wegen der Kosten in Höhe von 120 Prozent des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.

Beschluss

Der Streitwert wird auf 1.000,00 € festgesetzt.

Tatbestand:

Die Parteien sind Mieter und Vermieter einer Wohnung und streiten um einen in der Wohnung lebenden Hund.

Durch Mietvertrag vom 17.07.2014 mieteten die Kläger eine im Eigentum der Beklagten stehende Wohnung in der ... Im Rahmen einer zuvor erteilten Selbstauskunft vom 13.07.2014 teilten die Kläger mit, dass eine Tierhaltung nicht beabsichtigt sei (Anlage K2, Blatt 11 der Akte).

In § 11 des Mietvertrages ist geregelt, dass für jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, eine vorherige ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters notwendig sei. Im Übrigen wird zugenommen auf die Anlage K1 (Blatt 6-10 der Akte).

Bereits durch WEG-Beschluss vom 26.01.2006 hatten die Wohnungseigentümer beschlossen, die Tierhaltung (Hunde, Katzen) bei einer Neuvermietung von Wohnungen der WEG in Zukunft zu untersagen (Anlage B2, Blatt 40-41 der Akte).

Mittlerweile lebt ein Mischlingshund in der streitgegenständlichen Wohnung, wobei zwischen den Parteien streitig ist, seit wann der Hund dort lebt.

Mit Schreiben vom 23.12.2014 untersagte die Beklagte die weitere Hundehaltung (Anlage K4, Blatt 13 der Akte). Mit Schreiben vom 05.02.2015 und vom 18.02.2015 wurden die Kläger zur Entfernung des Hundes aufgefordert (Anlage B4, B5, Blatt 44-46 der Akte).

Die Kläger behaupten, der Hund sei im November 2014 kurzzeitig in ihrer Wohnung aufgenommen worden. Im Dezember habe man sich entschlossen, ihn dauerhaft zu behalten. Die Klägerin zu 1 leide seit Herbst 2014 unter einer gesundheitlichen Störung (rezidivierende depressive Episoden), weshalb sie ärztlich und medikamentös behandelt worden sei. Durch die Gegenwart des Hundes habe sich eine erhebliche Verbesserung des Zustandes ergeben.

Die Kläger beantragen,

die Beklagte zu verurteilen, der Haltung des Mischlingshundes Tobi zu Gunsten der Kläger in der Wohnung ... zuzustimmen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Widerklagend beantragt sie,

die Kläger und Widerbeklagten zu verurteilen, den Hund „Toby“ (Mischlingshund, ca. 50 cm hoch), aus der Wohnung zu entfernen und es künftig zu unterlassen, diesen Hund in der Wohnung zu halten.

Die Kläger beantragen,

die Widerklage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, der Hund sei bereits seit September 2014 in der Wohnung der Kläger. Mehrere Bewohner des Hauses würden sich von dem Hund gestört fühlen. Er belle und werde im Treppenhaus unangeleint geführt. Er verschmutzte den Hausflur sowie den Waschkeller und zerkratze die Treppenstufen. Schon bei der Wohnungsbesichtigung hätten sich die Kläger nach der Möglichkeit einer Hundehaltung erkundigt.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen ... sowie durch Inaugenscheinnahme des Treppenhauses ... Hinsichtlich des Ergebnisses wird auf die Protokolle der mündlichen Verhandlungen vom 12.10.2015 und vom 13.04.2016 Bezug genommen.

Bezüglich des weiteren Vorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die Parteien sind Mieter und Vermieter einer Wohnung und streiten um einen in der Wohnung lebenden Hund.

Durch Mietvertrag vom 17.07.2014 mieteten die Kläger eine im Eigentum der Beklagten stehende Wohnung in der ... Im Rahmen einer zuvor erteilten Selbstauskunft vom 13.07.2014 teilten die Kläger mit, dass eine Tierhaltung nicht beabsichtigt sei (Anlage K2, Blatt 11 der Akte).

In § 11 des Mietvertrages ist geregelt, dass für jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, eine vorherige ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters notwendig sei. Im Übrigen wird zugenommen auf die Anlage K1 (Blatt 6-10 der Akte).

Bereits durch WEG-Beschluss vom 26.01.2006 hatten die Wohnungseigentümer beschlossen, die Tierhaltung (Hunde, Katzen) bei einer Neuvermietung von Wohnungen der WEG in Zukunft zu untersagen (Anlage B2, Blatt 40-41 der Akte).

Mittlerweile lebt ein Mischlingshund in der streitgegenständlichen Wohnung, wobei zwischen den Parteien streitig ist, seit wann der Hund dort lebt.

Mit Schreiben vom 23.12.2014 untersagte die Beklagte die weitere Hundehaltung (Anlage K4, Blatt 13 der Akte). Mit Schreiben vom 05.02.2015 und vom 18.02.2015 wurden die Kläger zur Entfernung des Hundes aufgefordert (Anlage B4, B5, Blatt 44-46 der Akte).

Die Kläger behaupten, der Hund sei im November 2014 kurzzeitig in ihrer Wohnung aufgenommen worden. Im Dezember habe man sich entschlossen, ihn dauerhaft zu behalten. Die Klägerin zu 1 leide seit Herbst 2014 unter einer gesundheitlichen Störung (rezidivierende depressive Episoden), weshalb sie ärztlich und medikamentös behandelt worden sei. Durch die Gegenwart des Hundes habe sich eine erhebliche Verbesserung des Zustandes ergeben.

Die Kläger beantragen,

die Beklagte zu verurteilen, der Haltung des Mischlingshundes Tobi zu Gunsten der Kläger in der Wohnung ... zuzustimmen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Widerklagend beantragt sie,

die Kläger und Widerbeklagten zu verurteilen, den Hund „Toby“ (Mischlingshund, ca. 50 cm hoch), aus der Wohnung zu entfernen und es künftig zu unterlassen, diesen Hund in der Wohnung zu halten.

Die Kläger beantragen,

die Widerklage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, der Hund sei bereits seit September 2014 in der Wohnung der Kläger. Mehrere Bewohner des Hauses würden sich von dem Hund gestört fühlen. Er belle und werde im Treppenhaus unangeleint geführt. Er verschmutzte den Hausflur sowie den Waschkeller und zerkratze die Treppenstufen. Schon bei der Wohnungsbesichtigung hätten sich die Kläger nach der Möglichkeit einer Hundehaltung erkundigt.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen ... sowie durch Inaugenscheinnahme des Treppenhauses ... Hinsichtlich des Ergebnisses wird auf die Protokolle der mündlichen Verhandlungen vom 12.10.2015 und vom 13.04.2016 Bezug genommen.

Bezüglich des weiteren Vorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze verwiesen.