
Datum: 20.01.2009
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abteilung 221
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 221 C 273/08
ECLI: ECLI:DE:AGK:2009:0120.221C273.08.00

Tenor:

Der Beklagte wird verurteilt, den von ihm in der im 2. Obergeschoss des Anbaus im Hause A. Straße 0 in Köln gelegenen Mietwohnung gehaltenen Hund der Rasse American Bulldog zu entfernen und keinen Hund ohne die vorherige Zustimmung der Klägerin in der Mietwohnung zu halten.

Die Kosten des Rechtsstreits hat der Beklagte zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

<u>Tatbestand:</u>	1
(Ohne Tatbestand nach den §§ 313 a, 495 a ZPO.)	2
<u>Entscheidungsgründe:</u>	3
Die Klage ist begründet.	4
Der Klägerin steht gegen den Beklagten zunächst aus § 541 BGB ein Anspruch auf Entfernung des Hundes aus der von diesem bewohnten Wohnung zu. Ausweislich § 11 des zwischen den Parteien abgeschlossenen Mietvertrages bedarf die Haltung von Haustieren der Zustimmung des Vermieters, wobei die Haltung von Kampfhunden und Hunden mit einer Schulterhöhe von mehr als 60 cm sowie sonstiger Tiere, von denen erfahrungsgemäß eine Gefahr ausgehen kann, nicht gestattet ist. Der streitgegenständliche Hund „D.“ hat eine Schulterhöhe von 71 cm, so dass seine Haltung nach dem Mietvertrag grundsätzlich nicht genehmigungsfähig ist.	5
Der Beklagte hat auch keinen Anspruch auf Erteilung der Zustimmung der Klägerin zur Haltung des Hundes „D.“, welcher er dem geltend gemachten Unterlassungsanspruch im	6

Wege der dolo-agit-Einrede entgegen halten könnte. Dabei konnte im Ergebnis dahingestellt bleiben, ob die mietvertragliche Regelung zur Haustierhaltung wirksam ist. Bei Fehlen einer mietvertraglichen Regelung hierzu werden in der Rechtsprechung unterschiedliche Ansichten vertreten, unter welchen Voraussetzungen die Haltung von Hunden und Katzen zulässig ist. Nach einer vertretenen Meinung gehört auch die Haltung solcher Tiere zum vertragsgemäßen Gebrauch (z. B. LG Hildesheim, WuM 1989, 9 ff; AG Friedberg/Hessen, WuM 1993, 398 ff; AG Dortmund, WuM 1989, 495 ff). Nach anderer Ansicht ist die Haltung größerer Tiere hingegen nur mit Erlaub des Vermieters zulässig und besteht ein Anspruch hierauf nicht (z. B. Staudinger/Emmerich, § 535 BGB, Rnr. 54). Eine vermittelnde Ansicht geht ebenfalls davon aus, dass das Halten von Hunden und Katzen wegen der Vielzahl der unterschiedlichen Interessenlagen nicht ohne weiteres als vertragsgemäß angesehen werden kann. Allerdings ist die Frage der Zulässigkeit der Tierhaltung hierbei einzelfallbezogen aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung zu entscheiden. Bei dieser wird es insbesondere auf die Art und Zahl der Tiere, auf die Größe der Wohnung, auf die Art und die Größe des Hauses, auf die Anzahl und die Art der im Haus gehaltenen Tiere, auf die Altersstruktur der Bewohner, auf besondere Bedürfnislagen bei Mietern und auf das Verhalten des Vermieters in vergleichbaren Fällen ankommen (so z. B. LG Mannheim, ZMR 1992, 545 ff; AG Neuss, DWW 1992, 344 ff; LG Berlin, GE 1993, 1273 ff). Ein Anspruch auf Erlaubnis wurde dabei z. B. verneint, wenn der Mieter einen Rottweiler in einem Ein-Zimmer-Appartement unterbringen möchte (AG Bergisch-Gladbach, WuM 1991, 341 ff) oder wenn ein Schäferhund in einer Drei-Zimmer-Wohnung gehalten werden soll (AG Köln, ZMR 1979, 246 ff) oder ein Schäferhund in einer Wohnsiedlung mit dichter Bebauung leben soll (AG Köln, WuM 1997, 109 ff).

Selbst wenn man sich vorliegend der vermittelnden Ansicht anschließt, handelt es sich doch bei dem streitgegenständlichen Hund um einen solchen mit erheblicher Körpergröße und erheblicher körperlicher Kraft, welcher in einer Vier-Zimmer-Wohnung in einem normalen Wohngebiet gehalten werden soll. Er fällt zudem als Kampfhund unter § 10 Abs. 1 des Landeshundegesetzes. Die Klägerin als Vermieterin hat diesbezüglich vorgetragen, dass die anderen im Haus aufhaltigen Mieter aufgrund seines äußeren Erscheinungsbildes Angst vor dem Hund hätten. Der Beklagte hat dies nicht bestritten. Dann muss die Klägerin aber die Haltung eines solchen Hundes im Hause nicht genehmigen.

7

Nach dem Ergebnis der durchgeführten Beweisaufnahme geht das Gericht auch davon aus, dass der Beklagte nicht nur Eigentümer des Hundes ist, sondern der Hund auch bei ihm lebt. Die Aussage der Zeugin V. ist diesbezüglich nicht glaubwürdig. Sie konnte zunächst auf Frage des Gerichts schon nicht bekunden, woher der Hund stamme. Auf entsprechende Nachfrage hat die Zeugin lediglich ausgesagt, dass der Hund von einem Züchter irgendwo bei Düren oder Aachen stamme. Auch der Stafford'sche Terrier, den sie zuvor 13 Jahre lang besessen haben will, sei von einem Züchter gewesen, welcher „irgendwo auf dem Land“ gewohnt habe, wo genau, wisse sie nicht. Dies spricht als erstes Indiz dafür, dass es sich tatsächlich – dies offenbar sogar in beiden Fällen – um Hunde des Beklagten gehandelt hat. Wenn man sich ein Haustier zulegt, ist es nämlich üblich und allgemein verbreitet, dieses selbst anzuschaffen, zumal bei einem Hund, bei welchem eine enge persönliche Bindung an das jeweilige Herrchen oder Frauchen besteht. Regelmäßig fährt der zukünftige Hundebesitzer selbst zum Züchter und sucht sich dort dasjenige Tier aus, das ihm entweder optisch oder aufgrund seiner bei der Besichtigung zutage tretenden Wesensart besonders gut gefällt oder welches aus dem Welpenrudel besonders schnell auf den jeweiligen Interessenten zugeht usw.

8

Hinzu kommt, dass die Zeugin zwar in der mündlichen Verhandlung dem Hund Kommandos erteilt hat, dies allerdings zum Teil in offensichtlich überzeichneter Art, um dem erkennenden Gericht den Eindruck zu vermitteln, dass die Zeugin den Hund beherrsche, und der Hund zwar auf diese Kommandos auch einigermaßen gut gehört hat. Aufgrund der Körpergröße und körperlichen Stärke des Hundes einerseits sowie der physischen Konstitution der Zeugin V., bei der es sich zwar um eine noch sehr rüstige, jedoch eher zierliche Frau gehandelt hat, geht das Gericht aber davon aus, dass, sollte der Hund einmal nicht hören, die Zeugin nicht in der Lage ist, diesen körperlich zu bändigen. Es ist allgemein bekannt, dass es schon für eine Person mit durchschnittlicher Konstitution einigen Kraftaufwand erfordert, bereits einen an der Leine ziehenden Schäferhund oder Golden Retriever, deutlich kleinere Hunde als „D.“, zu halten. Dass der Hund nicht in allen Situationen besonnen reagieren mag, zeigte sich hierbei daran, dass er einen, den Saal betretenden Gerichtswachtmeister zunächst angeknurrt und sich auf diesen zubewegt hat, wobei es der Zeugin V. in der Verhandlung noch einigermaßen gut gelang, den Hund dazu zu bewegen, sich wieder hinzulegen.

Die Haltereigenschaft des Beklagten im mietrechtlichen Sinne ergibt sich auch daraus, dass der Hund auf ihn angemeldet ist. Die Zeugin V. hat diesbezüglich zwar ausgesagt, dass man dies so gemacht habe, da sie von ihrer Rente die Hundesteuer nicht zahlen könne. Dies ist jedoch nicht glaubhaft. Es wäre der Zeugin und dem Beklagten nämlich ohne weiteres möglich gewesen, dass der Beklagte der Zeugin einfach die Hundesteuer erstattet. Das Gericht hält es auch aufgrund der vorbeschriebenen körperlichen Beschaffenheiten von Hund und Zeugin nicht für wahrscheinlich, dass die Zeugin den Wesenstest bestehen würde, auch wenn sie dies selbst in der mündlichen Verhandlung gemutmaßt hat. 10

Selbst wenn es so sein sollte, dass der Beklagte den Hund der Mutter auf lange Spaziergänge nach draußen mitnimmt, hätte die Zeugin trotzdem Halterin sein können und den Hund auf sich eintragen lassen können. Gegebenenfalls hätten dann beide den Wesenstest absolvieren müssen. 11

Die Zeugin hatte zwar außerdem bekundet, dass der Hund sich überwiegend in der Wohnung des Beklagten aufhalte. Dies ist – nach Auffassung des Gerichts – jedoch nicht glaubhaft. Dies ergibt sich aus den vorstehenden Ausführungen. 12

Die Zeugin ist auch nicht glaubwürdig, da sie als Mutter des Beklagten eine deutliche Begünstigungstendenz diesen betreffend, mit welchem sie in gegenüberliegenden Wohnungen lebt und dem sie im Alter von über 30 Jahren noch die Wäsche besorgt, hat erkennen lassen. 13

Der Unterlassungsanspruch hinsichtlich der zukünftigen Hundehaltung ergibt sich aus § 1004 BGB. Die Wiederholungsgefahr resultiert daraus, dass der Beklagte in der Vergangenheit wie auch ausgeführt, einen Hund in der Wohnung gehalten hat. Das Gericht schließt sich dabei der vorzitierten Rechtsauffassung an, nach der es nicht zu beanstanden ist, wenn die Hundehaltung generell von einer Zustimmung des jeweiligen Vermieters abhängig gemacht wird. 14

Die Schriftsätze des Kläger-Vertreters vom 14. Dezember 2008 und des Beklagten-Vertreters vom 23. Dezember 2008 enthielten weder rechtlich noch tatsächlich neues Vorbringen, so dass eine Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung nach § 156 ZPO nicht geboten war. 15

Die prozessualen Nebenentscheidungen ergehen nach den §§ 91, 708 Nr. 11, 711, 713 ZPO. 16

Streitwert: bis 600,00 €. 17

