
Datum: 16.06.2010
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abt. 214
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 214 C 255/09
ECLI: ECLI:DE:AGK:2010:0616.214C255.09.00

Tenor:

1. Der Beklagte wird verurteilt, die von ihm in seiner Wohnung/Balkon im 2. Obergeschoss rechts des Hauses T. Straße 41 in 50733 Köln gehaltenen (zwei) Hühner zu entfernen und nicht mehr ohne Erlaubnis der Klägerin ein oder mehrere Hühner in der Wohnung zu halten.

2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Dem Beklagten wird gestattet, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 1.000,00 € abzuwenden, wenn nicht die Klägerin vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

<u>Tatbestand:</u>	1
Mit Mietvertrag vom 27.11.1996/01.02.1997 mietete der Beklagte von der Klägerin ein 39 qm großes 1-Zimmer-Appartement im 2. OG rechts des Hauses T. Straße 41 in 50733 Köln.	2
Seit geraumer Zeit hält der Beklagte in seiner Wohnung zwei Hühner. Er ist nicht bereit, diese abzuschaffen.	3
Die Klägerin beantragt,	4
wie erkannt.	5
Der Beklagte beantragt,	6
	7

die Klage abzuweisen.

Er ist der Ansicht, dass er zur Haltung der Hühner berechtigt sei. Insbesondere ginge von diesen keine sonderliche Störung der Mitmieter aus. 8

Entscheidungsgründe: 9

Die Klage ist begründet. 10

Die Klägerin hat einen Anspruch auf Entfernung der Hühner, da der Beklagte weder aufgrund des Mietvertrages noch aufgrund sonstiger Umstände berechtigt ist, in seiner Wohnung Hühner zu halten. 11

Dabei kann offen bleiben, ob sich bereits aus § 6 Abs. 1 d) des zwischen den Parteien geschlossenen Mietvertrages eine wirksame Klausel des Inhalts ergibt, dass die Tierhaltung von der Zustimmung des Vermieters abhängig ist, die jedenfalls vorliegend unstreitig nicht erteilt ist. 12

Unabhängig davon gehört das Halten von Hühnern nicht zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Wohnung. Erschwerend kommt vorliegend hinzu, dass es sich um ein 39 qm großes offenes 1-Zimmer-Appartement im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses handelt, wodurch zahlreiche Mieter durch das Halten der Hühner tangiert werden. 13

Auch aus der Einbindung des Mieters in die Hausgemeinschaft erwachsen für den Beklagten Pflichten zur Rücksichtnahme, deren Inhalt von der Lage und Beschaffenheit des Mietobjektes und von den sozialen Verhältnissen der Mitbewohner abhängt. Dabei sind auch übergeordnete öffentliche Belange, wie der Tierschutz, mit zu berücksichtigen (vgl. Schmidt/Futterer, Mietrecht, 9. Aufl., § 535 Rdnr. 493 ff). Bei Hühnern handelt es sich um Nutztiere, deren Haltung in unserem Kulturkreis typischerweise nicht in Stadtwohnungen, sondern im ländlichen Bereich und zusätzlich in gesonderten Ställen stattfindet. Vorliegend kommt hinzu, dass die Wohnung des Beklagten, die als 1-Zimmer-Appartement ohnehin nur sehr klein und zudem offen gestaltet ist, lediglich einen kleinen Balkon hat, so dass noch nicht mal ein Freilaufen der Tiere in einem Garten stattfinden kann. 14

Diese Umstände der Tierhaltung führen zwangsläufig dazu, dass in einem Mietshaus mit mehreren Mietparteien schon die Abneigung gegen die mit der Tierhaltung verbundenen unvermeidbaren Verschmutzungen zu einer Störung des Hausfriedens führen. Ob andere Mitmieter aktuell keine Einwände gegen die Hühnerhaltung äußern oder auch nur haben, kann offen bleiben, da bei allfällig anstehenden Mieterwechseln die neuen Mieter sich von den Tieren entsprechend gestört fühlen könnten, bzw. sogar ganz von der Anmietung einer Wohnung in einem solchen Haus Abstand nehmen. Demgemäß ist dem Interesse des Vermieters, die Hühnerhaltung allgemein zu untersagen und insbesondere auch dem Beklagten, vorrangig. 15

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 11, 709, 711 ZPO. 16

Streitwert: 1.000,00 € 17
