

---

**Datum:** 06.10.2009  
**Gericht:** Landgericht Bonn  
**Spruchkörper:** 8. Zivilkammer des Landgerichts  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 8 S 142/09  
**ECLI:** ECLI:DE:LGBN:2009:1006.8S142.09.00

---

**Vorinstanz:** Amtsgericht Bonn, 11 C 553/08  
**Sachgebiet:** Recht (allgemein - und (Rechts-) Wissenschaften)

---

**Tenor:**

I. Auf die Berufung der Kläger wird unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen das am 12.05.2009 verkündete Urteil des Amtsgerichts Bonn – 11 C 553/08 – teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst:

1.) Die Beklagten werden verurteilt, ihre beiden Katzen so zu halten, dass diese nicht mehr in die Wohnung der Kläger gelangen und auf dem Balkon/der Terrasse der Kläger keine Verschmutzung durch Kot oder Erbrochenes hinterlassen.

2.) Im übrigen wird die Klage abgewiesen.

II. Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger zu 1/3 und die Beklagten als Gesamtschuldner zu 2/3.

III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

---

<b>Gründe:</b>	1
<b>I.</b>	2
Von der Darstellung des Tatbestandes wird gemäß § 540 II, 313a I 1 ZPO abgesehen, da ein Rechtsmittel gegen das Urteil unzweifelhaft nicht zulässig ist.	3
Mangels Zulassung findet eine Revision nicht statt (§§ 542, 543 Nr. 1 ZPO). Eine Nichtzulassungsbeschwerde (§ 544 I ZPO) ist nicht zulässig, da der gemäß § 26 Nr. 8 EGZPO für eine solche Beschwerde erforderliche Beschwerdewert von mehr als € 20.000,- nicht erreicht wird.	4
<b>II.</b>	5
Die zulässige Berufung der Kläger hat im tenorierten Umfang Erfolg.	6
1.) Die gemäß § 511 II Nr. 1 ZPO für die Zulässigkeit der Berufung erforderliche Berufungssumme ist erreicht. Der Wert des Beschwerdegegenstandes übersteigt 600,- €. Dem steht nicht entgegen, dass das Amtsgericht in der angefochtenen Entscheidung den Streitwert auf "bis 500,00 €" festgesetzt hat. Die Kammer ist an diese Streitwertfestsetzung im Rahmen der ihr gemäß § 522 I ZPO obliegenden Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen nicht gebunden. Sie hat den Wert des Beschwerdegegenstandes nach eigenem freien Ermessen festzusetzen (BGH NJW-RR 1988, 836, 837). Die Kammer bemisst den Gegenstandswert mit 1.000,- €, da im Hinblick auf das Risiko von Gesundheitsbeeinträchtigungen durch eine Toxoplasmoseinfektion den behaupteten Beeinträchtigungen ein größeres Gewicht zukommt als in Fällen, in denen nur das reine Betreten bzw. etwaig damit einhergehende Verschmutzungen durch Katzen Streitgegenstand sind.	7
2.) Die Berufung hat in der Sache überwiegend Erfolg.	8
a) Zu Unrecht hat das Amtsgericht einen Anspruch der Kläger generell verneint. Die Kläger können gemäß §§ 862 I, 1004 I 2 BGB analog verlangen, dass die Beklagten die beiden Katzen so halten müssen, dass diese nicht mehr in die Wohnung der Kläger gelangen und auf dem Balkon/der Terrasse der Kläger keine Verschmutzung durch Kot oder Erbrochenes hinterlassen.	9
Die Beklagten sind als Halter der Katzen Störer im Sinne der §§ 862, 1004 BGB. Grundsätzlich geben die §§ 862, 1004 BGB einen Anspruch auf Unterlassung jeglicher Besitzbeeinträchtigung. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass bereits im bloßen Betreten eines Grundstücks durch Katzen eine Besitzbeeinträchtigung liegt, ohne dass es darauf ankäme, ob es hierbei zu Beschädigungen oder Verschmutzungen kommt (vgl. OLG Köln NJW 1985, 2338, LG Lüneburg NZM 2001, 397; LG Darmstadt NJW-RR 1994, 147).	10
b) Die Kläger sind nicht gemäß §§ 1004 II, 906 I BGB zur Duldung der von den Katzen ausgehenden Störungen verpflichtet. Das Betreten eines Grundstücks durch Katzen stellt nach ganz herrschender Ansicht keine Zuführung unwägbarer Stoffe oder eine ähnliche Einwirkung i.S. des § 906 I BGB dar (Palandt-Bassenge, BGB, 68. Aufl. § 906 Rz. 4a; Staudinger-Roth, BGB, Neub. 2002, § 906 Rz. 118 m.w.N.). Es kann daher auch dahinstehen, ob und inwieweit die Grundsätze des § 906 BGB auf das Verhältnis zwischen den Klägern als Mietern und den Beklagten als Eigentümern von Sondereigentumseinheiten desselben Hauses überhaupt Anwendung finden (str. vgl. Palandt-Bassenge, BGB, 68.Aufl. §	11

c) Die Kläger sind auch nicht aus dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots (§ 242 BGB) verpflichtet, hinzunehmen, dass die beiden Katzen der Beklagten ihre Wohnung betreten oder ihre Terrasse/ihren Balkon durch Kot bzw. Erbrochenes verschmutzen. 12

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes sind Beschränkungen der Ausschließungsbefugnisse des Grundstückseigentümers gegenüber seinen Nachbarn über die Rechtsfigur des sog. nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses und die daraus resultierende Pflicht zur Rücksichtnahme möglich (z. B. BGHZ 28, 110 (114) = NJW 1958, 1580; BGHZ 58, 149 (157) = NJW 1972, 724; NJW 1991, 2828, 2827 m.w.N.). Gestützt auf die Grundsätze des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses wird in der Rechtsprechung die Frage nach Art und Umfang der Duldungspflicht des Grundstückseigentümers hinsichtlich der Störungen durch Katzen uneinheitlich beantwortet. Es liegt hierzu eine umfassende Kasuistik vor (Überblick bei Staudinger-Roth, a.a.O., § 906 Rz. 118 m.w.N.). 13

Zwar findet diese Rechtsfigur auf das Verhältnis der Parteien keine unmittelbare Anwendung, denn die Parteien sind keine Grundstücksnachbarn i.e.S., sondern Mieter bzw. Eigentümer von Sondereigentumseinheiten derselben Wohnungseigentumsanlage. Die für Grundstücksnachbarn geltende Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme ist jedoch entsprechend auf das faktische Zusammenleben der Parteien zu übertragen, auch wenn dieses Verhältnis nicht durch gesetzlich grundstücksbezogene Normen geregelt ist, die gemäß den §§ 903 ff BGB Nutzungsbefugnisse konkretisieren und die ihrerseits wiederum zum Zwecke des Interessenausgleichs über die Rechtsfigur des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses korrigiert werden. Jedenfalls soweit es um die Frage der Duldung / Abwehr von Immissionen geht, ist die Interessenlage zwischen Nachbarn verschiedener Grundstücke und Nachbarn/Mietern mehrerer Einheiten desselben Gebäudes vergleichbar, so dass kein sachlicher Grund zur Differenzierung besteht. Vielmehr muss eine nachbarrechtliche Rücksichtnahmepflicht erst recht für benachbarte Bewohner innerhalb eines Gebäudes gelten, die im Vergleich zu Grundstücksnachbarn sogar in einer baulich engeren Situation miteinander leben (vgl. für Mieter: OLG Düsseldorf, NJW-RR 2003, 1521). Die Bewohner der Eigentumsanlage bilden eine soziale Gemeinschaft, so dass zwischen ihnen eine Sonderverbindung gegeben ist, innerhalb derer allgemein die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme besteht. Diese Pflicht zur gegenseitigen nachbarlichen Rücksichtnahme ist für den Bereich des notwendigen Zusammenlebens auf engem Raum eine Ausprägung des allgemeinen Grundsatzes von Treu und Glauben (§ 242 BGB) (Palandt-Bassenge, BGB, 68. Aufl. § 903 Rz. 13 m.w.N.). 14

Aus der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme resultiert für die Kläger eine Beschränkung ihrer Besitzrechte im Sinne einer Duldungspflicht soweit dies unter Abwägung der widerstreitenden Interessen zum billigen Ausgleich nach Treu und Glauben geboten scheint (§ 242 BGB). 15

Für Störungen eines Grundstücksrechts durch Katzen entspricht es ganz überwiegender Ansicht, dass eine Duldungspflicht hinsichtlich des Betretens des Grundstücks durch eine Katze/zwei Katzen des Nachbarn besteht (OLG Köln NJW 1985, 2338; OLG Celle NJW-RR 1986, 821; LG Oldenburg NJW-RR 1986, 883; AG Neu-Ulm NJW-RR 1999, 892; zwei Katzen: OLG München NJW-RR 1991, 17; LG Darmstadt NJW-RR 1994, 147; Staudinger-Roth, a.a.O., § 906 Rz. 118; a.A. AG Passau NJW 1983, 2885). Streitig ist jedoch, ob der Grundstückseigentümer weitergehende Beeinträchtigungen durch Katzen hinzunehmen hat, insbesondere Kotablagerungen und Verschmutzungen (Duldung verneinend: LG Lüneburg 16

NZM 2001, 397; bejahend: Staudinger-Roth, a.a.O.; AG Rheinberg NJW-RR 1992, 408; AG Neu-Ulm NJW-RR 1999, 892).

Unter Berücksichtigung dieser Rechtsprechung ist eine Duldungspflicht der Kläger nur in beschränktem Umfang gegeben. 17

Soweit die Urteile zur Begründung der Duldungspflicht grundsätzlich auf die Ortsüblichkeit der Katzenhaltung abstellen (z.B. in Vorortvierteln, Wohngebieten mit Einfamilien-Reihenhausbebauung), ist eine solche Ortsüblichkeit auch für die im Obergeschoss gelegene Wohnung der Kläger nach Ansicht der Kammer zu bejahen. Zwar entspricht die Wohnlage im 2. bzw. 3. Obergeschoss des Hauses nicht dem "typischen Katzenrevier", vergleichbar einem Gartengrundstück, das frei für Katzen aus der ganzen Nachbarschaft zugänglich ist. Da es keine Verbindung zu anderen Nachbarhäusern gibt, sind die Katzen der Beklagten auch die einzigen, die die Wohnung /Terrasse der Kläger erreichen können. Allerdings ist angesichts der Größe der zu den Wohnungen gehörenden Dachterrassen allgemein damit zu rechnen, dass dort auch Katzen mit Freigang gehalten werden. Die Dachlage bietet sich sogar insofern an, als die Katzen nicht auf die Straße gelangen und sich relativ gefahrenfrei im Dachbereich bewegen können. In dem Wohnungseigentumskomplex werden auch von anderen Bewohnern Katzen in Dachhaltung gehalten. Die Katze zählt mittlerweile zum beliebtesten Haustier in Deutschland. Es ist davon auszugehen, dass die jeweiligen Halter bemüht sind, im Rahmen der örtlichen Möglichkeiten eine artgerechte Haltung der Tiere durch Freilauf zu gewährleisten. Dabei lassen sich Katzen, die von Natur aus Jagdtiere sind, auch nicht von willkürlich gezogenen Wohnungsgrenzen in ihrer Bewegungsfreiheit einschränken. Da die bauliche Situation es den Tieren problemlos ermöglicht, die gesamte Dachfläche und Bereiche (z.B. die Fenstersimse und die Terrasse) der Nachbarwohnung der Kläger zu erreichen, ist damit zu rechnen, dass Katzen im Rahmen des Freigangs auch diese Bereiche betreten. Es ist daher auch in der speziellen Wohnsituation der Kläger noch als ortsüblich anzusehen, dass dort Katzen im Wege der Freilaufhaltung gehalten werden und die Tiere sich im gesamten Dach-/Etagenbereich bewegen. 18

Im Rahmen der gebotenen Interessenabwägung ist aufgrund des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots nach Ansicht der Kammer - in Übereinstimmung mit der oben genannten Rechtsprechung - das bloße Betreten des klägerischen Außenbereichs (Terrasse/Balkon) zu dulden. Im Außenbereich stellt das bloße Betreten eine nur geringfügige Beeinträchtigung des Besitzes der Kläger dar. Es ist davon auszugehen, dass sich die Tiere ggfs. von dort auch problemlos verscheuchen lassen. 19

Die Beklagten sind insofern auch nicht auf alternative Haltungsformen zu verweisen. Das von Klägerseite angesprochene Ausführen mit einer Leine stellt keine tiergerechte Haltung dar und das Herunterbringen der Tiere in den Garten ist – wie die Beklagten in der mündlichen Verhandlung vom 15.09.2009 nachvollziehbar erläutert haben - nicht praktikabel. Angesichts der nur geringfügigen Belästigung, die mit dem bloßen Betreten des Außenbereichs einhergeht, sind die Beklagten auch nicht darauf zu verweisen, den Katzen nur noch auf dem Balkon Freigang zu gewähren. 20

Nicht hinnehmen müssen die Kläger jedoch, dass die Katzen ihre Wohnung betreten. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass in der Wohnung der Kläger seit kurzem ein Säugling lebt. Wie der Kläger zu 2.) in der mündlichen Verhandlung vom 15.09.2009 ausgeführt hat, ist – unstreitig – nach der Geburt des Kindes eine Katze im Kinderzimmer angetroffen worden. Insofern mag den Beklagten zwar zuzugeben sein, dass der Kontakt mit Katzen für Säuglinge nicht generell als schädlich einzustufen ist und auch nicht zu erwarten ist, dass die Katzen – wie von Klägerseite befürchtet – das Kind angreifen werden. 21

Andererseits ist die Frage, ob und in welchem Umfang der Säugling Kontakt mit Tieren haben soll, eine solche, deren Beantwortung allein den Klägern als Erziehungsberechtigten obliegt. Insofern hat auch das vom Kläger geäußerte Interesse, das Kind unbeaufsichtigt im Zimmer lassen zu können, ohne sich beständig zu vergewissern, dass sich dort keine Katze aufhält, erhebliches Gewicht. Im Wohnbereich sind zudem die mit dem bloßen Betreten verbundenen Beeinträchtigungen (z.B. im Hinblick auf Katzenhaare) gravierender als im Außenbereich. Zudem ist es schwieriger, die Tiere von dort zu verscheuchen.

Ausgehend hiervon vermag die Kammer unter Abwägung der widerstreitenden Interessen auch im Rahmen des Gebots der nachbarlichen Rücksichtnahme keine zwingenden Gründe anzunehmen, die es gebieten würden, den Klägern eine Duldungspflicht hinsichtlich des Betretens des Wohnbereichs aufzuerlegen. Insofern ist auch zu berücksichtigen, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zum nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis eine Beschränkung des grundsätzlichen Verbotungsrechts mit Rücksicht auf die nachbarrechtlichen Sonderregelungen eine nur aus zwingenden Gründen gebotene Ausnahme bleiben muss und auch nur dann zur Anwendung kommen kann, wenn ein über die gesetzliche Regelung hinausgehender billiger Ausgleich der widerstreitenden Interessen dringend geboten erscheint (BGH NJW 1991, 2826, 2827 m.w.N.). Diese Einschränkung muss ebenfalls Geltung haben, wenn man – wie hier – diese Grundsätze entsprechend auf das Verhältnis eines Mieters zum Nachbarigentümer anwendet. Solche zwingenden Gründe, die ein deutlich überwiegendes Interesse der Beklagten rechtfertigen würden, sind nicht dargetan. Die Beklagten halten die Katzen offensichtlich aus Tierliebhaberei. Ihr billigenwertes Interesse, die Katzen möglichst artgerecht mit Freigang zu halten, stellt sich als Ausdruck ihres allgemeinen Persönlichkeitsrechts dar. Diese Interessen vermag die Kammer indessen angesichts der oben begründeten Beeinträchtigung des Besitzrechts der Kläger an ihrem Wohnungsinnenbereich nicht als vorrangig anzusehen. Dabei verkennt die Kammer nicht, dass es für die Beklagten faktisch schwierig sein wird zu verhindern, dass die Katzen im Rahmen des Freigangs auch in den Wohnbereich der Kläger gelangen. Den Beklagten dürfte es aufgrund der speziellen baulichen Situation sowie der wohnungseigentumsrechtlich beschränkten Gestaltungsmöglichkeiten Probleme bereiten, die Tiere so sicher zu verwahren, dass sie im Rahmen des Freigangs auf der Terrasse nicht entlaufen und letztlich auch in die Wohnbereiche der Kläger gelangen.

22

Aus den vorgenannten Gründen besteht auch keine Duldungspflicht der Kläger hinsichtlich etwaiger Kotablagerungen auf der Terrasse/dem Balkon. Dass es zu solchen Beeinträchtigungen durch die Katzen der Beklagten gekommen ist, steht aufgrund der von Klägerseite zur Akte gereichten Fotos, auf denen unzweifelhaft Katzenkot zu erkennen ist, zur Überzeugung der Kammer fest. Entgegen der Ansicht der Beklagten handelt es sich nicht um ein einmaliges Ereignis. Die verschiedenen Vorfälle sind durch die Fotos hinreichend konkret belegt. Die Fotos stammen gemäß den eingedruckten Daten vom 19.03.2009, 04.10.2008, 14.09.2008 und 18.09.2008. Der Kläger zu 2.) hat zudem glaubhaft erklärt, dass es darüber hinaus weitere Vorfälle gegeben hat. Unstreitig gelangen nur die Katzen der Beklagten in den Bereich der Kläger, so dass die Kotablagerungen auch nur von den Katzen der Beklagten stammen können. Soweit in der Rechtsprechung teilweise Kotablagerungen als noch hinnehmbare Beeinträchtigungen angesehen werden (vgl. AG Rheinberg NJW-RR 1992, 408; AG Neu-Ulm NJW-RR 1999, 892), besteht aufgrund der konkreten Wohnsituation eine solche Duldungspflicht für die Kläger nicht. Die Situation ist hier insofern besonders, als die Katzen – abweichend zu den vorzitierten Fällen – auf dem Terrassen-/Balkonbereich der Kläger keine Möglichkeit haben, ihren Kot im Erdreich sicher zu verscharren, wie es an sich katzentypisch ist. Die Terrasse bzw. der Balkon sind mit Platten ausgelegt und die Katzen nutzen die dort aufgestellten Blumentöpfe für ihre Notdurft. Wie die zur Akte gereichten Fotos

23

belegen, ist dort ein sicheres Verscharren nicht möglich. Unabhängig von der Frage einer etwaigen Gefährdung durch eine Toxoplasmoseinfektion stellt allein schon die Tatsache, dass sich Katzenkot offen im Bereich der Blumentöpfe bzw. auf den Platten befindet eine nicht hinnehmbare Besitzstörung dar. Dies auch vor dem Hintergrund, dass zukünftig die Gefahr besteht, dass das Kind der Kläger in unmittelbaren Kontakt mit dem Katzenkot gelangt.

Gleiches gilt hinsichtlich des Umstandes, dass die Katzen auf der Terrasse Gras erbrechen. 24  
Insoweit hat der Kläger zu 2.) in der mündlichen Verhandlung vom 15.09.2009 erklärt, dass in der Vergangenheit wiederholt erbrochenes Gras vorgefunden wurde. Insofern ist gerichtsbekannt, dass dieses Erbrechen ein katzentypisches Verhalten darstellt, um den Magen von unverdauten Futterbestandteilen, z.B. Haaren, zu befreien. Die Beklagten haben dieses neue Vorbringen nicht bestritten, so dass der nicht beweisbedürftige Vortrag gemäß § 529 I ZPO der Berufungsentscheidung zugrunde zu legen ist (vgl. BGH NJW 2009, 2532, 2533).

d) Sonstige Beeinträchtigungen, die es rechtfertigen würden, wie von Klägerseite beantragt, 25  
den Beklagten umfassend aufzugeben, die Katzen so zu halten, dass diese nicht mehr auf den Balkon/die Terrasse kommen können, sind nicht zu berücksichtigen. Soweit die Kläger rügen, dass sie Laufgeräusche auf dem Dach vernehmen und die Katzen auf Fensterbänken bzw. Gartenmöbeln sitzen, sind diese Beeinträchtigungen bereits deshalb unbeachtlich, da sie nach Ansicht der Kammer als marginal und grundsätzlich hinnehmbar einzustufen sind. Sonstige Beeinträchtigungen sind von Klägerseite nicht hinreichend substantiiert dargelegt. Für das behauptete Umstoßen von Blumentöpfen, Herausscharren von Blumenerde oder Umwerfen von Öllampen kommen auch andere nahe liegende Ursachen als die Katzen der Beklagten, z.B. größere Vögel, in Betracht. Auch die Tatsache, dass ein Rosenstämmchen eingegangen ist, lässt sich nicht hinreichend sicher auf die Katzen zurückführen. Der Vortrag zum behaupteten Spielen mit Wäsche und Urinieren auf den Terrassenboden ist ebenfalls nicht hinreichend konkretisiert.

e) Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass die Klage hinsichtlich des Wohnbereichs in 26  
vollem Umfang Erfolg hat und hinsichtlich des Balkon/Terrassenbereichs teilweise abzuweisen war. Als "Minus" zu dem begehrten umfassenden Betretungsverbot für den Außenbereich, können die Kläger nur verlangen, dass die Katzen so gehalten werden, dass beim Betreten des Außenbereichs durch die Katzen keine Verschmutzung durch Kot oder Erbrochenes eintritt.

3.) Dem Antrag der Kläger auf Androhung eines Ordnungsgeldes für den Fall der 27  
Zuwiderhandlung war nicht zu entsprechen, da die Beklagten mit dem Urteilstenor nicht zu einer Unterlassung sondern zu der Vornahme einer unvertretbaren Handlung verpflichtet worden sind. Die Vollstreckung erfolgt insofern gemäß § 888 ZPO. Eine Androhung von Zwangsmitteln findet dabei nicht statt (§ 888 II ZPO).

4.) Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 92 I 1, 100 ZPO. 28

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO. 29

5.) Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 543 II ZPO nicht 30  
vorliegen. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordern die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts.

Gegenstandswert der Berufung: € 1.000,-

---

