

## Acht Urteile rund ums Wohnen mit Hund, Katze, Ratte & Co.

Der Nachbar hat einen kleinen Reptilienzoo in der Wohnanlage, was nun? Gilt ein Bellverbot für den Schäferhund in der Mittagszeit? Mindern Ratten im Hof die Miete? Sind die Vorschriften zur Tierhaltung im Mietvertrag rechtens? Wenn Bienen wild werden, was dann? Muss aufdringliche Landluft geduldet werden? Ein Taubenzüchter wollte Geld von der Nachbarskatze! Hund und Ungeziefer: Wer zahlt den Kammerjäger? Acht Urteile rund ums Wohnen mit Tieren.

### Die Justiz muss häufig über tierischen Streit unter Immobilienbesitzern entscheiden



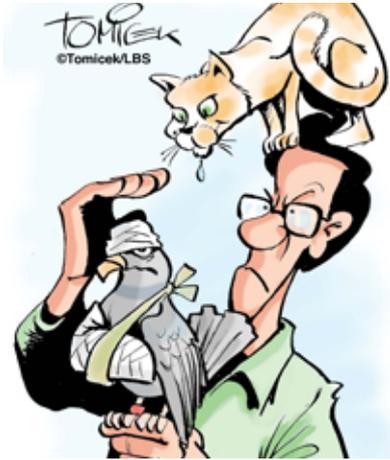
Vielleicht liegt es an der engen Beziehung zwischen Tier und Mensch: Auf kaum einem anderen Rechtsgebiet wird so heftig gekämpft und gestritten wie bei der Tierhaltung in Eigentums- und Mietwohnungen. Mal geht es um die Frage, ob generell Lebewesen zugelassen sind, die die Größe eines Hamsters oder Wellensittichs überschreiten. Mal wollen Menschen ihre Wohnung ausgerechnet mit Exoten wie Schlangen und giftigen Fröschen teilen und stoßen damit auf Widerstand. In aller Regel sind es unangenehme Geräusche und Gerüche, die die Nachbarn stören. Manchmal ist es auch die Angst, eines der Tiere könnte ausbrechen und zur Gefahr für die Mitglieder der Wohngemeinschaft werden.

### Kleiner Reptilienzoo in der Wohnanlage, was nun?

Es war im Grunde schon ein kleiner Reptilienzoo, den sich ein Immobilieneigentümer in einer Wohnanlage mit 20 Parteien zugelegt hatte. Auf verschiedene Terrarien verteilt beherbergte er 25 bis 30 Giftschlangen, vier Chamäleons, zwei Kragenechsen und sechs Pfeilgiftfrösche. Den Nachbarn schien das eindeutig übertrieben. Sie zogen dagegen vor Gericht. Die Juristen urteilten differenziert: Die Schlangen und die anderen giftigen Tiere seien zu entfernen, entschied das Oberlandesgericht Karlsruhe. Der Rest, also zum Beispiel die Chamäleons, dürften bleiben, sofern von ihnen keine nach außen dringende Belästigung ausgehe. Gerade bei der Schlangenhaltung gebe es kein Pardon. Sie stoße in weiten Bevölkerungskreisen auf emotionale Vorbehalte. Es bestehe zudem auch die begründete Besorgnis, von entwichenen Tieren geschädigt zu werden.

(Aktenzeichen 14 Wx 51/03)

## Taubenzüchter wollte Geld von der Nachbarskatze



Wenn Tiere Schaden anrichten, dann kommt natürlich ihr Besitzer als erster in Frage, dafür zu haften. Doch dazu muss der Kläger auch den entsprechenden Nachweis führen können. Ein Taubenzüchter hatte das versucht. Seiner Meinung nach hatte eine Nachbarskatze seine wertvollen Zuchttiere dermaßen erschreckt, dass sie wild im Käfig herumflatterten und sich dabei ausgerechnet ein besonders wertvolles Exemplar verletzte. Vor dem Oberlandesgericht Hamm forderte der Taubenzüchter rund 35.000 Euro Schadenersatz für den Super-Vogel. Er verlor aber schließlich den Zivilprozess, weil gegen diese bestimmte Katze nicht genügend Beweise vorgelegt werden konnten.

*(Aktenzeichen 6 U 112/05)*

## Ratten im Hof mindert Miete

Stößt man bei Katzen und Hunden noch auf ein gewisses Verständnis, so ist es bei Ratten damit in der Regel vorbei. Sie gelten, falls nicht von einem Liebhaber im Käfig gehalten, als eine erhebliche Belästigung. Wenn zum Beispiel im Hof einer Wohnanlage Ratten und entsprechende Fallen zu sehen sind, so rechtfertigt das nach Ansicht des Amtsgerichts Aachen eine Mietminderung in Höhe von zehn Prozent. Das gelte selbst dann, wenn es sich um eine relativ einfach ausgestattete Immobilie handle und wenn die Ratten die Wohnung des Klägers gar nicht direkt berührten. Der Blick aus dem Fenster oder der Gang über den Hof reiche schon als Belästigung aus.

*(Aktenzeichen 5 C 5/00)*

## Vorschriften zur Tierhaltung im Mietvertrag

Allzu kategorische Vorschriften zur Tierhaltung im Mietvertrag werden von den Gerichten regelmäßig als übertrieben und die Freiheitsrechte einschränkend abgewiesen. In einem Grundsatzurteil hat sich damit der Bundesgerichtshof befasst. „Jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, mit Ausnahme von Ziervögeln und Zierfischen“ sei untersagt, hatte es in der umstrittenen Hausordnung geheißen. Das leuchtete den Juristen nicht ein. Denn durch diese Formulierung würden zum Beispiel auch Tiere verboten, die absolut gleichwertig mit Fischen und Vögeln sind – etwa Hamster und Schildkröten. Darum sei die Regelung ungültig. Ob allerdings die beiden vom Mieter begehrten britischen Kurzhaarkatzen dauerhaft einziehen dürften, wollte der BGH nicht entscheiden. Das wiederum hänge von der konkreten Abwägung ab, ob die Katzen die Nachbarn stören.

*(Aktenzeichen VIII ZR 340/06)*

## Wenn Bienen wild werden ...

Manchmal sind es nicht die großen Tiere, sondern gerade die kleinen Lebewesen, die für Unruhe sorgen. In einem Garten trat ein wild gewordener Bienenschwarm auf und attackierte Menschen, die in seine Nähe kamen. Die Verletzten wandten sich deswegen gegen den Eigentümer des Grundstücks, auf dem sie gestochen worden waren. Der aber wies alle Schuld von sich. Schließlich gehörten die Bienen einem Nachbarn, dafür könne er doch nicht in Haftung genommen werden. Dem schloss sich auch das Landgericht Aachen an. Die Verkehrssicherungspflicht reiche nur so weit, wie man das von einem umsichtigen und verständigen Menschen erwarten könne. Das Warnen vor fremden Bienen gehöre nicht dazu, wenn es noch keine vergleichbaren Vorfälle gegeben habe.

*(Aktenzeichen 5 S 24/05)*

## Muss aufdringliche Landluft geduldet werden?

In der Gegend von Neuruppin störte sich ein Nachbar in dörflicher Umgebung nicht prinzipiell an der Tierhaltung, sondern nur an dem von ihr ausgehenden Geruch. Die Ausdünstungen eines größeren Milchviehbetriebes seien so stark, dass man sich gerade im Sommer nicht mehr im Garten aufhalten und manchmal nicht einmal mehr lüften könne. Das um Hilfe angerufene Oberlandesgericht Brandenburg wollte der Klage nicht entsprechen. Ein Sachverständiger hatte attestiert, dass die „Düfte“ durchaus denen in einem durchschnittlichen Dorfgebiet entsprächen. Daraufhin beschied das Gericht: „Der Kläger hat die von der Milchviehanlage ausgehenden Geruchsbelästigungen als ortsüblich hinzunehmen.“

*(Aktenzeichen 5 U 123/05)*

## Bellverbot für Schäferhund in der Mittagszeit?

„Hunde, Schakale, die haben auch ihr Lied“, dichtete einst Gottfried Benn. So freundlich betrachten allerdings nicht alle Mitbewohner die Geräusche, die von Tieren ausgehen. Im Raum Cottbus etwa klagte ein Anwohner gegen das Bellen des nachbarlichen Schäferhundes. Wenigstens in der Nacht solle Ruhe herrschen. Das Oberlandesgericht Brandenburg konnte diesen Wunsch durchaus nachvollziehen und verdonnerte den Hundehalter dazu, dass er zwischen 22 Uhr und 7 Uhr für Abhilfe sorgen müsse. Das sei auch gar nicht schwer, denn es reiche aus, den Schäferhund in dieser Zeit im Haus zu behalten. Weitergehende Forderungen wie ein Bellverbot in der Mittagszeit lehnten die Richter ab. Das falle in einem Mischgebiet nicht aus dem Rahmen.

*(Aktenzeichen 5 U 152/05)*

## Hund und Ungeziefer: Wer zahlt den Kammerjäger?

Als ein Hundehalter aus seiner Mietwohnung ausgezogen war, da erlebten die Eigentümer eine böse Überraschung. Aus diversen Mauerritzen krochen rund 6.000 Exemplare der braunen Hundezecke. Für deren Entfernung sollte der Tierliebhaber Schadenersatz leisten, denn der Wohnungseigentümer hegte keinen Zweifel daran, dass dessen Hund das Ungeziefer eingeschleppt habe. So einfach war der Fall aber nach Überzeugung des Landgerichts Freiburg nicht. Ein direkter Nachweis für ein Verschulden des Hundes sei hier nicht zu führen gewesen. Zwar habe das besagte Tier unstreitig unter Zecken gelitten, jedoch war das eine heimische Art, die nichts mit der braunen Hundezecke zu tun hatte. Aus dem Schadenersatz wurde jedenfalls nichts.

*(Aktenzeichen 3 S 125/01)*

**Infodienst Recht und Steuern der LBS**