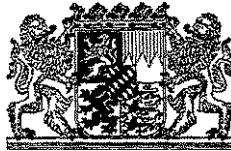


Ausfertigung

Amtsgericht München

Az.: 484 C 18498/12 WEG



IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

- Kläger-

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Mundigl & Klimesch, Ismaninger Str. 52, 81675 München

gegen

1) xxx

- Beklagte-

2) yyy

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte zu 1 und 2:

xy

wegen Unterlassung

erlässt das Amtsgericht München durch die Richterin am Amtsgericht Dr. ---- am 21.03.2013 auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 07.02.2013 folgendes

Endurteil

- I. Die Beklagten werden gesamtverbindlich verurteilt, es bei Vermeidung eines Ordnungsgeldes von bis zu € 250.000,00, ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Monaten unter Ausschluss des Fortsetzungszusammenhangs es zu unterlassen, ihren Hund (Name: "Merlin", weiß/hellbraun/gefleckter Mischling) auf dem Gelände der WEG [...], also im Gebäude xxx-straße oder den Außenanlagen der WEG xxxstraße bis [...] frei unangeleint herumlaufen zu lassen, ohne den Hund an der Leine zu führen.
- II. Die Beklagten werden gesamtverbindlich verurteilt,

ihren Hund (Name: "Merlin", weiß/hellbraun/gefleckter Mischling) auf dem Gelände der WEG ***straße~bis ***, also im Gebäude ***straße oder den Außenanlagen der WEG ***straße bis *** an die Leine zu nehmen.

- III. Die Beklagten werden gesamtverbindlich verurteilt, an den Kläger vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten von **€ 402,82** nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hieraus seit 06.09.2012 zu bezahlen.
- IV. Die Beklagten tragen gesamtverbindlich die Kosten des Rechtsstreits.
- V. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Beklagten können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Die Parteien sind jeweils Eigentümer in der Wohnungseigentümergeinschaft ***straße x bis y, xxxxx P.

Die Beklagte ist Halterin eines Hundes mit Namen "Merlin", der in der Eigentumswohnung der Beklagten in der WEG [...] gehalten wird.

In der öffentlichen Sitzung des Amtsgerichts München vom 07.02.2013 hat die Beklagte zu 1) erklärt, dass der Hund vor Klageerhebung unangeleint auf Gemeinschaftseigentum bzw. im Gebäude geführt worden sei und dass der Hund täglich spazieren geführt worden sei.

Der Beklagte zu 2) hat in der öffentlichen Sitzung vom 07.02.2013 erklärt, dass er auch den Hund des Öfteren ausgeführt habe und dass er vor der Klageerhebung den Hund nicht an der Leine geführt habe. Insbesondere im Außenbereich habe er den Hund frei herumlaufen lassen ohne ihn anzuleinen.

Die Kläger machen geltend, dass sich aus dem wohnungseigentumsrechtlichen Rücksichtnahmegebot ein Anspruch auf eine generelle Anleinpflcht im Bereich der Wohnungseigentümergeinschaft herleiten lasse.

Der Kläger beantragt sinngemäß wie zuerkannt.

Die Beklagten beantragen Klageabweisung.

Sie machen geltend, dass der Beklagte zu 2) nicht Halter des Hundes sei und der Anspruch deshalb ausgeschlossen sei. Die Beklagten berufen sich darauf, dass keine Hausordnung existiere und auch keine Regelung vorhanden sein hinsichtlich eines Anleinzwangs für Hunde. Es gäbe auch diesbezüglich keinerlei Beschlüsse der WEG. Die Beklagten bestreiten, dass sich aus dem wohnungseigentumsrechtlichen Rücksichtnahmegebot ein Anspruch auf eine generelle Anleinpflcht ergebe.

Die Beklagten berufen sich darauf, dass eine generelle Anleinplicht gegen das Gebot der Verhältnismäßigkeit verstoße. Der Kläger und seine Ehefrau würden einen Feldzug gegen Hundehalter führen, die in der ***straße x wohnen. Es gäbe da noch zwei weitere Familien mit Hunden. Der Kläger und seine Ehefrau hätten bereits mehrfach Hundebesitzer und Kinder beschimpft, bedroht und beleidigt. Im Herbst 2011 habe der Kläger nach dem Hund der Beklagten zu 1) getreten. Außer dem Kläger und seiner Frau störe sich kein Bewohner / Wohnungseigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft an dem Hund. Die Beklagten machen geltend, dass in einer WEG die Tierhaltung lediglich durch Mehrheitsbeschluss beschränkt werden könne, ein solcher Beschluss jedoch nicht gefasst worden sei. Bei dem Hund "Merlin" handle es sich um einen kleinen und alten Hund, der nicht aggressiv sei und gut erzogen sei. Auch aus öffentlich rechtlichen Vorschriften ergebe sich keine Anleinplicht für "Merlin". Eine Angst vor dem Hund in Anbetracht der Größe des Alters und des Wesens des Hundes sei wenig glaubwürdig und werde bestritten. Es ergebe sich auch kein erheblicher Nachteil im Sinne von § 14 WEG und damit kein Anspruch auf Rücksichtnahme.

Hinsichtlich der Einzelheiten des Parteinovtrags wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen und das Protokoll der öffentlichen Sitzung verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig. Es ist das Wohnungseigentumsgericht zuständig.

Die Klage ist auch begründet. Der Kläger hat gegen die Beklagten einen Anspruch auf Unterlassung des unangeleiteten Führens von Hunden auf dem Außengelände und in dem Gebäude der Wohnungseigentumsanlage gemäß §§ 14 Nr. 1, 15 Abs. 3 WEG, 1004 BGB. Die Passivlegitimation der Beklagten zu 1) ergibt sich daraus, dass sie Halterin des Hundes "Merlin" ist. Damit ist sie zugleich auch Zustandsstörerin.

Die Passivlegitimation des Beklagten zu 2) ergibt sich daraus, dass er Handlungsstörer ist. Wie er in der öffentlichen Sitzung des Amtsgerichts München vom 07.02.2013 erklärt hat, hat er vor Klageerhebung den Hund des Öfteren auf dem Gelände und in dem Gebäude der Wohnungseigentumsanlage unangeleint ausgeführt.

Die Beklagten sind jedoch verpflichtet sowohl in dem Gebäude als auch auf dem Gelände der Wohnungseigentümergeinschaft ihren Hund nur angeleint zu führen. Diese Verpflichtung folgt aus dem Rücksichtnahmegebot zwischen den Wohnungseigentümern, das sich aus den §§ 15 Abs. 3, 14 Nr. 1 WEG herleitet. Das frei laufen lassen von einem Hund in dem Gebäude und auf dem Freigelände einer Wohnungseigentumsanlage stellt eine Beeinträchtigung der übrigen Eigentümer dar, die über das im § 14 Nr. 1 WEG bestimmte Maß hinaus geht. Es spielt dabei keine Rolle, ob der Hund "Merlin" der Beklagten gefährlich ist oder ein aggressives Verhalten zeigt, in dem er ggf. aus irgendwelchen Gründen an Personen hochspringt etc. Die Beeinträchtigung ist bereits darin zu sehen, dass der Hund unangeleint herumläuft, da die übrigen Miteigentümer nur dann sicher sein können, dass der Hund nicht auf sie zu laufen werde und sie belästigen werde, wenn er an der Leine geführt wird. Es reicht hier bereits alleine die Angst oder die Besorgnis der übrigen Eigentümer aus, der Hund "Merlin" könnte sie anspringen oder sonst belästigen und die Hundehalterin bzw. der Hundeführer könne seinen Hund mangels Leine nicht mehr zurückhalten. Dies allein stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar, die über das in § 14 Nr. 1 WEG bestimmte Maß hinaus geht. Eine solche Beeinträchtigung müssen die übrigen Eigentümer nicht

akzeptieren. Es ist auch das Verhältnismäßigkeitsprinzip gewahrt. Es stellt für die Beklagten keine Belastung dar, wenn sie ihren Hund auf dem Gelände und in dem Gebäude der Wohnungseigentümergeinschaft angeleint führen. Dies ist den Beklagten ohne weiteres zuzumuten.

Auch ergibt sich hier die Unverhältnismäßigkeit nicht daraus, dass die Grünfläche der Wohnungseigentümergeinschaft direkt an den Gemeindeweg angrenzt ohne durch einen Zaun etc. getrennt zu sein. Den Beklagten ist es zuzumuten, trotzdem dafür Sorge zu tragen, dass ihr Hund sich nicht unangeleint auf dem Gemeinschaftseigentum befindet. Wie die Beklagten dafür Sorge tragen, bleibt ihnen überlassen, da es für sie ohne weiteres zumutbar ist den Hund angeleint zu führen.

Es spielt auch keine Rolle, ob hier eine Hausordnung vorhanden ist, die einen Hundeleinenzwang einführt. Wie oben ausgeführt worden ist, folgt der Hundeleinenzwang bereits aus dem allgemeinen Gebot der Rücksichtnahme unter den Wohnungseigentümern.

Aus dem selben Grund spielt es auch keine Rolle, ob diesbezüglich ein Beschluss bzw. Beschlüsse der Wohnungseigentümer existieren. Der Hundeanleinzwang folgt bereits aus dem allgemeinen Rücksichtnahmegebot zwischen den Wohnungseigentümern. Es spielt auch keine Rolle, ob noch weitere Hundehalter in der Wohnungseigentumsanlage ihre Hunde unangeleint herumführen. Ein Miteigentümer kann sich nicht auf eine "Gleichheit im Unrecht" berufen. Es spielt auch für die Entscheidung des hier vorliegenden Rechtsstreits keine Rolle, ob der Kläger und seine Ehefrau ggf. einen Feldzug gegen Hundehalter führen, da sie zu Recht einen Anspruch aus dem allgemeinen Rücksichtnahmegebot zwischen den Wohnungseigentümern geltend machen. Es spielt auch keine Rolle, ob der Hund wie von der Klagepartei behauptet, aggressiv geworden sei. Vielmehr ist allein die Angst oder die Besorgnis der übrigen Eigentümer, dass der Hund sie anspringen oder sonst belästigen könnte ausreichend, dass die Hundehalterin und der Hundeführer verpflichtet sind, ihren Hund anzuleinen.

Es spielt auch keine Rolle, ob der hier streitgegenständliche Hund "Merlin" eher klein und krank ist, da auch ein kleiner und kranker Hund einen Menschen anspringen oder sonst belästigen kann, wenn er nicht an der Leine geführt wird.

Die Argumentation der Beklagtenpartei wonach in einer WEG die Tierhaltung lediglich durch Mehrheitsbeschluss beschränkt werden kann (Klein in WEG-Kommentar Bärmann § 14 Rand-Nr. 36 WEG) ist hier nicht einschlägig, da hier nicht eine Tierhaltung verboten werden soll, sondern ein Anleinzwang begründet werden soll und dies unabhängig von der Fassung eines Mehrheitsbeschlusses aufgrund des allgemeinen Rücksichtnahmegebotes gegeben ist. Auch wenn hier keine öffentlich rechtlichen Vorschriften vorhanden sind, wonach sich ein Leinenzwang für einen Hund ergeben sollte, so spielt dies ebenfalls keine Rolle, da es sich hier um das Gelände und das Gebäude der Wohnungseigentümergeinschaft handelt und das Rechtsverhältnis zwischen den Miteigentümern durch das allgemeine Rücksichtnahmegebot bestimmt wird.

Eine Wiederholungsgefahr ist hier deshalb gegeben, weil die Beklagten den Hund vor Klageerhebung unangeleint auf dem Gelände und in dem Gebäude der Wohnungseigentümergeinschaft ausgeführt haben und dadurch die Wiederholungsgefahr indiziert wird.

Die Erstattung der vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten ergibt sich aus dem Gesichtspunkt des Verzuges. Diesbezüglich liegt auch kein Bestreiten der Beklagtenpartei vor.

Der Klage war daher insgesamt stattzugeben.

3)

- Seite 5 -

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO und die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr.11, 711 ZPO.

gez.

Richterin am Amtsgericht

Verkündet am 21.03.2013