

BayObLG, Urteil vom 02.06.2004, Aktenzeichen 2Z BR 99/04

Gründe

Die Antragstellerin und die Antragsgegner sind die Wohnungseigentümer einer Wohnanlage, die von der weiteren Beteiligten verwaltet wird. In der Eigentümerversammlung vom 22.7.2003 wurde als Zusatz zur Hausordnung mehrheitlich beschlossen:

"Hunde und Katzen dürfen nicht frei in der Anlage herumlaufen".

Die Antragstellerin hält seit Juli 2001 eine an Freilauf gewöhnte Katze. Die Antragstellerin hat beantragt, den Beschluss vom 22.7.2003 für ungültig zu erklären. Das Amtsgericht hat den Antrag mit Beschluss vom 5.12.2003 abgewiesen. Die sofortige Beschwerde hat das Landgericht am 29.3.2004 zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die sofortige weitere Beschwerde der Antragstellerin. Das zulässige Rechtsmittel hat keinen Erfolg.

Das Landgericht hat, teilweise unter Bezugnahme auf das Amtsgericht, ausgeführt: Die getroffene Regelung entspreche dem durch § 15 WEG gesetzten Rahmen und sei geeignet, die bei der Tierhaltung üblicherweise zu erwartenden Belästigungen und Beeinträchtigungen auszuschließen oder zu mindern. Das Interesse der übrigen Eigentümer am Schutz der Gemeinschaftsflächen vor Verunreinigung durch Katzenkot überwiege das Interesse der Antragstellerin an der von ihr bevorzugten Art der Katzenhaltung.

Die Entscheidung des Landgerichts hält der rechtlichen Nachprüfung stand. Wie der Senat bereits in seinem Beschluss vom 9.2.1994 (...) ausgeführt hat, entspricht eine Regelung in der Hausordnung, die vorsieht, dass Katzen in den Außenanlagen und im Haus nicht frei herumlaufen dürfen, ordnungsmäßiger Verwaltung. An dieser Rechtsprechung hält der Senat auch nach Einfügung des Art. 20a in das Grundgesetz fest. Die Gefahr, dass freilaufende Tiere die Gemeinschaftsflächen der Wohnanlage, insbesondere die vorhandenen Kinderspielplätze, verschmutzen, ist nicht fern liegend. Diese Gefahr kann durch das Anleinen zwar nicht gänzlich beseitigt werden. Das Anleinen gewährleistet jedoch neben einer Einschränkung der Bewegungsfreiheit des Tieres auch, dass sich das Tier in Begleitung einer Person befindet, die auf das Tier einwirken kann.

Die Antragstellerin kann sich auch nicht auf einen Vertrauensschutz berufen. Durch den Beschluss wird nicht nachträglich in eine Rechtsposition der Antragstellerin eingegriffen. Die Einschränkung der Bewegungsfreiheit von Tieren auf Wohngrundstücken ist häufig anzutreffen. Die Antragstellerin musste bereits bei Anschaffung der Katze damit rechnen, dass deren freies Herumlaufen untersagt wird.

Zu Unrecht beruft sich die Antragstellerin auf § 2 TierSchG. Normadressat dieser Vorschrift ist nämlich derjenige, der ein Tier hält, betreut oder zu betreuen hat. Das trifft zwar auf die Antragstellerin zu, nicht jedoch auf die Wohnungseigentümer, die keine Katze halten. Ein Verbot des freien Herumlauflassens von Tieren wird deshalb durch § 2 TierSchG nicht verhindert. Das Landgericht hat folglich rechtsfehlerfrei davon abgesehen, das beantragte Gutachten über die artgerechte Katzenhaltung zu erholen.

Davon abgesehen verbliebe der Antragstellerin die Möglichkeit, die Katze anderweitig unterzubringen. Sollten hierzu im Einzelfall besondere Umstände vorliegen, die eine Durchsetzung des Verbots gegenüber der Antragstellerin als unzulässige Rechtsausübung erscheinen ließen, könnte diese dem Verlangen der übrigen Wohnungseigentümer den Einwand von Treu und Glauben (§ 242 BGB) entgegenhalten. (...)