

### **Tatbestand**

Mit der Berufung wendet sich die Beklagte (Vermieterin) gegen ihre Verurteilung, den Wohnungsnachbarn des Klägers gegenüber die erteilte Genehmigung zur Haltung einer Wohnungskatze zu widerrufen und das Verbot durchzusetzen. Zur Begründung wiederholt und vertieft die Beklagte ihren Sachvortrag vor allem dazu, dass ein Verbot einer Katzenhaltung unzulässig und nicht durchsetzbar sei.

### **Gründe**

Die zulässige Berufung bleibt erfolglos. Das Erstgericht hat zutreffend die Beklagte mit dem angefochtenen Urteil verpflichtet, für die Beseitigung der Katze der Familie ... zu sorgen. Ein Verbot der Haustierhaltung im Rahmen eines Mietverhältnisses verstößt nicht gegen geltendes Recht. Durch eine Individualvereinbarung kann Haustierhaltung verboten werden und ist ein solches Verbot auch als Vereinbarung von Wohnungseigentümern unbedenklich zulässig. Im Einzelfall beurteilt sich die Frage einer erlaubten Haustierhaltung danach, ob diese sich innerhalb des vertragsgemäßen Gebrauchs der Mietsache hält.

Aus sachlichen Gründen kann eine Tierhaltung, die zu unzumutbaren und unbilligen Belästigungen der Mitbewohner, welche in Mietshäusern zu gegenseitiger Rücksichtnahme verpflichtet sind, untersagt werden und kann folglich vom Vermieter auch eine Genehmigung verweigert werden, wobei jeweils eine Abwägung stattzufinden hat.

Bei der von der Beklagten zitierten Rechtsprechung handelt es sich um solche Fälle unter dem Gesichtspunkt des vertragsgemäßen Gebrauchs der Mietsache im jeweiligen Mietverhältnis. Davon ausgehend ist festzustellen, dass in der genossenschaftlichen Wohnanlage laut Satzung und Beschluss der Mitgliederversammlung ein Haustierverbot besteht. Schon aus der genossenschaftlichen Treuepflicht folgt, dass jedes Mitglied, hier auch der Kläger, die Einhaltung der genossenschaftlichen Regeln sowie eine entsprechende Gleichbehandlung verlangen kann. Es kann daher nicht darauf ankommen, ob die Beklagte als Vermieter bei Abschluss des Nutzungsvertrages mit dem Kläger von dessen Asthmaerkrankung und Katzenallergie wusste. Das Berufungsgericht kann nicht der Meinung der Beklagten folgen, dass eine Interessenabwägung zu Gunsten der Familie ... ausgehen muss.

Es ist bekannt, dass gegen eine Allergie nur Vermeidung der allergenen Stoffe hilft. Natürlich wird der Kläger immer wieder im täglichen Leben Katzenhaare begegnen. Während er hier jedoch ausweichen kann, besteht diese Möglichkeit im eigenen Wohnbereich gerade nicht. Dagegen kann das Kind der Nachbarn, sofern aus psychologischen Gründen geboten, auf ein anderes Haustier ausweichen, mit dem das Kind „Autonomie erleben und erlernen... und Verantwortungsgefühl entwickeln und Pflichtbewusstsein zeigen kann“.

Gemäß dem ärztlichen Attest vom 11.11.02 kann die gesundheitliche Beeinträchtigung des Klägers durch das Hauptallergen der Katzenhaare nicht zweifelhaft sein. Bei der gegebenen räumlichen Nähe von Nachbarwohnungen muss der Kläger zwangsläufig mit den Katzenhaaren, die unvermeidbar zum Beispiel beim Türöffnen durch Luftzug aus der Wohnung gelangen, in Berührung kommen. Glaubhaft und in der Natur einer Allergie liegend ist es, wenn die gesundheitlichen Beeinträchtigungen des Klägers sich erst nach gewisser Zeit manifestiert und dann mit dem Vorhandensein der Katze erklärt haben.

Indem ... die Genehmigung erteilt wurde als stets widerruflich und ohne Rechtspflicht, kann die

Beklagte diesen Widerruf auch erklären. Das Berufungsgericht ist nicht der Meinung, dass hier etwas unmögliches von der Beklagten verlangt wird. Ein Anspruch der Familie ... auf Haltung einer Katze besteht nach Meinung des Berufungsgerichts nicht und geht über den Mietgebrauch unter Berücksichtigung der genossenschaftlichen Mitgliedsrechte hinaus.

(...)