



Pressemitteilung 17 / 01.03.2019

Der Hund darf rein

Die Genehmigung der Hundehaltung darf vom Vermieter nur aus gewichtigen Gründen versagt werden.

Das Amtsgericht München verurteilte am 03.08.2018 die Vermieterergemeinschaft, der Hundehaltung für einen Hund der Kläger in deren Viereinhalb-Zimmer-Wohnung in München-Neuhausen für eine Hunderasse Magyar Vizsla, Deutsch-Drahthaar/Deutsch-Kurzhaar, Weimaraner oder entsprechende Mischlinge dieser Rassen mit einer Widerristhöhe von ca. 52 - 64 cm zuzustimmen.

Das klagende Ehepaar möchte seinen 13 und 15 alten Kindern die Haltung eines Hundes ermöglichen. Mit einer Hündin erstgenannter Rasse hatte man – von einer Hundetrainerin unterstützt - im Tierheim bereits mehrfach Kontakt. Vor dem Antrag vom Oktober 2017 auf die mietvertraglich erforderliche Einwilligung des Vermieters in die beabsichtigte Tierhaltung hätten sie die Nachbarn um ihre Zustimmung gebeten. Diese hätten sämtlich bei telefonischer Befragung zugestimmt und zum Teil selber im Haus früher Katzen und Hunde gehalten. Die Kläger legten Empfehlungen der Hundetrainerin und des Tierheims bei und beriefen sich auf eigene langjährige Erfahrung im Halten von Hunden.

Der Hausverwalter verweigerte namens der Vermieter mit Schreiben vom November 2017 seine Einwilligung und berief sich darauf, dass jedenfalls die jetzigen Vermieter noch nie eine Einwilligung zur Hundehaltung gegeben hätten, die Kinder nach ihren Beobachtungen erst um 16 Uhr aus der Schule zurückkämen, ihre Meerschweinchen nach Angaben der Kläger früher nicht selbst versorgen hätten wollen, so dass diese weggegeben wurden, die Eltern als reisender Fotograf und Büroangestellte die Versorgung des Hundes tagsüber auch nicht sicherstellen könnten, die Wohnungen so hellhörig seien, dass sich die Kläger über Klavierspiel in einer unter ihnen gelegenen Wohnung beschwert hätten, und die Nachbarn sich bereits an die Hausverwaltung gewandt hätten, da sie völlig überrumpelt zwar zunächst um des nachbarlichen Friedens willen zugestimmt, aber der Hausverwaltung gegenüber massivste Einwände gegen die geplante Hundehaltung geäußert hätten. Im Übrigen seien Kleinkinder im Haus. Das zweieinhalbjährige Kind des Verwalters sei unlängst selbst von einem Hund gebissen worden.

Richter am Amtsgericht als weiterer aufsichtführender Richter Klaus-Peter Jüngst - Pressesprecher -

Dienstgebäude Haltestelle
Pacellistr. 5 
80333 München Karlsplatz (Stachus)

Telefon (089) 5597-3281
Telefax (089)5597-1700

Klaus-Peter.Juengst@ag-m.bayern.de
pressestelle@ag-m.bayern.de
www.justiz.bayern.de/gericht/ag/m

Die Kläger bestritten, sich je über Klavierspiel beschwert zu haben. Die Ehefrau arbeite nur Teilzeit, der Ehemann reise nur selten und könne dabei den Hund mitnehmen, die Kinder besuchten die Schule nur bis mittags und in Urlaubszeiten stünden die Großeltern bereit.

Die zuständige Richterin am Amtsgericht München gab den Klägern Recht.

„Der Klageantrag ist (...) ausreichend bestimmt. Die Kläger können nicht gezwungen werden, den gewünschten Hund schon vor Erteilung der Zustimmung durch die Vermieter zu erwerben, um ihn für den Klageantrag genauer bestimmen zu können. (...)“

Es „... liegen keine ausreichenden sachlichen Gründe vor, die es den Vermietern erlauben, die Zustimmung zu der begehrten Hundehaltung den Klägern zu verweigern.

Unstreitig bewohnen die Kläger eine sehr große Wohnung mit mehreren Zimmern. Zwar verfügt die Wohnung nicht über einen Garten, aber es entspricht eher der Ausnahme, dass Hunde - auch größere - tagsüber und nachts nur im Freien gehalten werden. Zudem sind von der Wohnung aus größere Grünflächen leicht und schnell zu erreichen. (...)

Bei artgerechter Haltung, d. h. wenn der Hund ausreichend Ausgang erhält, richtig erzogen ist und nicht wiederholt längere Zeiten allein in der Wohnung gelassen wird, ist in der Regel nicht davon auszugehen, dass der Hund durch verstärktes Jaulen oder Gebell auf sich aufmerksam macht oder großen Schaden an der Wohnung anrichtet. Die Kläger haben im Übrigen im vorliegenden Verfahren bereits zugesagt, eine entsprechende Versicherung abzuschließen. (...)

Zwar ist nachvollziehbar, dass die Beklagten durch eine Genehmigung nicht riskieren wollen, dass sich erst bei der konkreten Haltung herausstellt, dass die Kläger zur Hundehaltung ungeeignet sind oder der Hund für eine Haltung in einem solchen Haus nicht geeignet ist. Es kann aber nicht ausreichen, die Ablehnung auf bloße allgemeine Befürchtungen zu stützen, sondern es müssen ausreichend konkrete Anhaltspunkte für eine zu erwartende unzumutbare Belästigung vorliegen.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Kläger nicht, wie es einige Mieter handhaben, einfach ungefragt einen Hund erworben haben und jetzt über die nachträgliche Genehmigung streiten, sondern sich bereits lange um die Zustimmung der Vermieter bemühen.(...) Auch die von den Klägern begehrten Hunderassen weisen keine auffallenden Merkmale auf, die für eine besonders schwierige Haltung bzw. auf einen aggressiven Charakter schließen lassen.“

Urteil des Amtsgerichts München vom 03.08.2018, Aktenzeichen 411 C 976/18

Das Urteil ist nach Rücknahme der Berufung seit 20.02.2019 rechtskräftig.

Klaus-Peter Jüngst