

Dingeldein • Rechtsanwälte

Baurecht und Mietrecht



Rechtsanwalt
Falk Ostmann

Fachanwalt für:

- Bau- und Architektenrecht
- Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Rechtsanwältin
**Dipl.-Verwaltungswirtin
Antje Burkhardt**

- Arbeitsrecht
- Miet- und Wohnungseigentumsrecht

64404 Bickenbach	Bachgasse 1	0 62 57 / 8 69 50
64579 Gernsheim	Wallstraße 7	0 62 58 / 8 33 80
64625 Bensheim	Burgstraße 4a	0 62 51 / 5 83 61 50
64372 Ober-Ramstadt	Nd.-Ramstädter Str. 70	0 61 54 / 80 39 80

www.dingeldein.de

■ Zur Vereinbarung eines Tierhaltungsverbotes in Wohnungseigentumsgemeinschaften

Stellen Sie sich vor, Sie haben eine Eigentumswohnung gekauft und dabei versäumt, die Hausordnung und die in der Vergangenheit gefassten Beschlüsse gründlich zu lesen. Sie ziehen mit Ihrem Labrador in die neue Eigentumswohnung ein und sofort entsteht Streit mit den Miteigentümern. Diese weisen darauf hin, dass per Beschluss geregelt wurde, dass die Haltung von Hunden und Katzen nicht gestattet sei. Kann die Hunde und Katzenhaltung insoweit untersagt werden?

Problematisch dabei ist, dass hier ein weitreichender Eingriff in die Sondereigentumsposition der Miteigentümer erfolgt. Grundsätzlich dürfen Sie als Sondereigentümer Ihrer Eigentumswohnung in dieser nämlich nach Ihren eigenen Vorstellungen leben. Hierzu gehört auch die Tierhaltung: Trotzdem hat beispielsweise das Oberlandesgericht Frankfurt am Main am 17.01.2011 (Az.: 20 W 500/08) entschieden, dass in einer Hausordnung das Halten von Hunden und Katzen verboten werden darf. Eine solche Regelung unterliege der Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer. Es käme nicht darauf an, ob im Einzelfall vom konkreten Tier eine Störung oder Gefahr ausginge. Auch

eine möglicherweise drohende psychische Beeinträchtigung des Hundehalters müsse gegenüber dieser Beschlusskompetenz zurückstehen.

Anmerkung: Das OLG Frankfurt schließt sich hierbei der Meinung des Bundesgerichtshof an. Dieser hat entschieden, dass ein Verbot der Hundehaltung weder sittenwidrig ist noch in den Kernbereich des Wohnungseigentums eingreift (BGH Urteil vom 04.05.1996, Az.: V ZB 5/95). Existiert zum Zeitpunkt eines Beschlusses bereits Hundehaltung im Haus, kann diese nicht mehr untersagt werden. Der Eigentümer kann nicht gezwungen werden, sein bereits vorhandenes Tier wegzugeben. Für die Zukunft greift dann aber das Verbot. Im übrigen dürfte ein generelles Tierhaltungsverbot unwirksam sein, da zu weitgehend.

*Autor: Rechtsanwalt
Falk Ostmann*

*Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht*

Dingeldein • Rechtsanwälte

Bickenbach, Gernsheim,
Darmstadt, Ober-Ramstadt
www.dingeldein.de