

# Bundesgerichtshof

## BESCHLUSS

§ 535 BGB

- 1. Den lediglich mit der allgemeinen Lebenserfahrung begründeten Hinweis, die Wohnung werde durch die Haltung eines Tieres (Bearded-Collie) in erhöhtem Maße abgenutzt, kann nicht entnommen werden, dass und in welcher Weise die von einem Mieter genutzte Wohnung durch die Haltung des Bearded Collie konkret einer erhöhten Abnutzung unterläge.**
- 2. Für die unter dem rechtlichen Gesichtspunkt des § 535 BGB allein maßgebliche mietrechtliche Betrachtung der Haltung des Hundes spielt die Frage der artgerechten Haltung keine Rolle.**

BGH, Beschluss vom 22.01.2013; Az.: VIII ZR 329/11

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 22. Januar 2013 durch den Vorsitzenden Richter Ball, die Richterin Dr. Milger, die Richter Dr. Achilles und Dr. Schneider sowie die Richterin Dr. Fetzer

einstimmig beschlossen:

### **Tenor:**

Die Revision des Klägers gegen das Urteil der 16. Zivilkammer des Landgerichts Hamburg vom 1. November 2011 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

### **Gründe:**

Die Revision ist gemäß § 552a Satz 1 ZPO durch Beschluss zurückzuweisen, weil die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO) nicht vorliegen und das Rechtsmittel auch keine Aussicht auf Erfolg hat. Zur Begründung wird auf den Hinweisbeschluss des Senats vom 25. September 2012 Bezug genommen (§ 552a Satz 2, § 522 Abs. 2 Satz 2 und 3 ZPO).

Die Stellungnahme des Klägers vom 4. Dezember 2012 hierzu gibt keinen Anlass für eine andere Bewertung. Die vom Berufungsgericht vorgenommene Abwägung ist vertretbar und damit revisionsrechtlich hinzunehmen; insbesondere hat das Berufungsgericht die aus dem vorgetragenen Sachverhalt erkennbaren relevanten gegenseitigen Interessen gewürdigt.

Mit ihrer Rüge, das Berufungsgericht habe nicht berücksichtigt, dass der Kläger in den Tatsacheninstanzen vorgetragen habe, der von den Beklagten gehaltene Bearded Collie könne in der vermieteten Wohnung nicht gehalten werden, kann die Revision nicht durchdringen. Denn für die unter dem rechtlichen Gesichtspunkt des § 535 BGB allein maßgebliche mietrechtliche Betrachtung der Haltung des Hundes spielt die Frage dessen artgerechte Haltung keine Rolle. Davon abgesehen, lässt der von der Revision angeführte Sachvortrag des Klägers in den Tatsacheninstanzen jegliche Begründung dafür vermissen, warum ein Hund der Rasse Bearded Collie aufgrund seiner Größe und seines Gewichts nicht artgerecht im dritten Obergeschoss des in der Großstadt Hamburg gelegenen Altbaus sollte gehalten werden können. Dasselbe gilt für die pauschale Behauptung des Klägers, die an die Beklagten vermietete Wohnung sei "für das Halten eines Hundes ungeeignet", und seinen Hinweis auf eine "gerade in Altbau-Etagenwohnungen schwierige Haltung eines Hundes". Die den Beklagten vermietete Wohnung ist ausweislich des Mietvertrags ca. 95 qm groß und besteht aus drei Zimmern, einer Abstellkammer, einer Küche, einer Diele, einem WC mit Bad und einem Balkon. Aufgrund welcher konkreten Umstände eine Wohnung dieses Zuschnitts für die - artgerechte - Haltung eines Bearded Collie ungeeignet sein soll, ist weder dem in Bezug genommenen Tatsachenvortrag des Klägers noch den Ausführungen der Revision zu entnehmen und auch sonst nicht ersichtlich.

Den lediglich mit der allgemeinen Lebenserfahrung begründeten Hinweis des Klägers in den Tatsacheninstanzen, die Wohnung werde durch die Haltung eines Tieres dieser Art in erhöhtem Maße abgenutzt, musste das Berufungsgericht nicht in seine Abwägung einbeziehen, da diesen allgemeinen Erwägungen nicht entnommen werden kann, dass und in welcher Weise die von den Beklagten genutzte Wohnung durch die Haltung des Bearded Collie konkret einer erhöhten Abnutzung unterläge.

Der Kläger rügt weiter, das Berufungsgericht habe sich in seinem Urteil nicht mit dem Vortrag des Klägers auseinandergesetzt, dass es im Hinblick auf den Bearded Collie "zu massiven Beschwerden verschiedener Eigentümer anderer Wohnungen" gekommen sei, etwa deswegen, weil die Beklagten den Hund im Treppenhaus des Hauses bürsteten. Der von der Revision zum Beleg dieses Vortrags herangezogenen Aktenstelle, die auf ein Protokoll einer Eigentümerversammlung Bezug nimmt, lässt sich indes nichts Substantielles zu massiven Beschwerden mehrerer anderer Wohnungseigentümer entnehmen. So ist in diesem Protokoll unter "TOP 12 Verschiedenes" lediglich ausgeführt: "Die Mieter der Wohnung 16 bürsteten häufig ihren Hund im Treppenhaus. Dieses hat zukünftig zu unterbleiben." Unter Berücksichtigung dessen, dass die Beklagten hierzu entgegnet haben, dass es sich hierbei um die Beschwerde eines einzelnen Eigentümers gehandelt habe, und sie bereits in erster Instanz ein Schreiben vorgelegt hatten, wonach zehn Nachbarn durch Unterschrift bestätigten, dass von dem Bearded Collie "keine Beeinträchtigungen oder Belästigungen (z.B. durch Lärm oder ein verschmutztes Treppenhaus) für unsere Nachbarn entstehen", ist es aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, dass das Berufungsgericht in dem diesbezüglichen Klägervortrag kein relevantes Abwägungskriterium gesehen hat.

Ball Dr. Milger Dr. Achilles

Dr. Schneider Dr. Fetzer