

Landgericht Bochum

BESCHLUSS

§ 14 Nrn. 1 Alt. 2 WEG

- 1. Die Haltung von 40 Schlangen, von denen 3/4 Giftschlangen sind, stellt in den 27 Terrarien in einer Eigentumswohnung einen übermäßigen Gebrauch des Sondereigentums i. S. der §§ 13, 14 WEG dar. Ein Wohnungseigentümer ist daher gehalten, seinem Mieter eine derartige Tierhaltung zu untersagen.**
- 2. Die Schlangenhaltung, zumal in dem hier betriebenen Ausmaß, in einer Wohnung ist außergewöhnlich, stößt bei weiten Bevölkerungsschichten auf emotionale Vorbehalte und führt zu Ängsten. Wenn dies zum Teil auch darauf zurückzuführen ist, daß über Verhaltensweisen und Gewohnheiten von Schlangen weitgehend Unkenntnis besteht, so sind die verbreiteten Ängste nicht ganz ungerechtfertigt.**
- 3. Es kann die Gefahr eines Entweichens einer Schlange aufgrund eines nicht vorhersehbaren Zufalls oder aufgrund menschlichen Versagens etwa beim Füttern der Tiere, beim Säubern der Terrarien, oder einer sonstigen Handhabung der Tiere nicht ausgeschlossen werden.**
- 4. Hinzu kommt, daß auch eine Geruchsbeeinträchtigung durch die Schlangenhaltung nach dem Ergebnis der Anhörung nicht ausgeschlossen werden kann.**

LG Bochum, Beschluß vom 20.12.1988; Az.: 7 T 767/88

Gründe:

Die Antragsteller und die Antragsgegner sind Wohnungseigentümer. Die Antragsgegner haben ihre Wohnung vermietet und im Mietvertrag die Schlangenhaltung gestattet. Die Mieter halten in einem Zimmer der Wohnung in 27 Terrarien ca. 40 Schlangen, von denen etwa 30 giftig sind. Ordnungsrechtliche Bedenken gegen die Schlangenhaltung sind seitens der Stadt außer einer Auflage, daß vor dem Fenster des Zimmers ein Maschengitter anzubringen sei, nicht geäußert worden. Die Antragsteller fühlen sich durch die Tierhaltung in der Nutzung ihres Wohnungseigentums beeinträchtigt. Sie machen zum einen geltend, daß aus dem Zimmer, in dem die Schlangen gehalten werden, Gerüche in ihr darübergelegenes Schlafzimmer dringen. Desweiteren können sie nicht mehr ruhig schlafen. Sie haben erstinstanzlich die Antragsgegner erstinstanzlich auf Unterlassen und Beseitigung der Schlangen in Anspruch genommen.

Das AG hat die Antragsgegner unter Zurückweisung des weitergehenden Antrags verpflichtet, die in der Wohnung des Mieters gehaltenen Giftschlangen zu entfernen. Auf die sofortige Beschwerde der Antragsteller wurde auch der weitergehende Anspruch stattgegeben.

Da weder eine Hausordnung existiert, noch die Teilungserklärung eine Regelung über Tierhaltung enthält, richtet sich die Entscheidung nach §§ 13, 14 WEG. Danach darf der einzelne Wohnungseigentümer von den im Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen nur in solcher Weise Gebrauch machen, daß dadurch keinen der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Die Frage, ob die Schlangenhaltung in einer Eigentumswohnung nach den genannten Vorschriften zulässig ist, ist soweit ersichtlich, bisher nicht entschieden; lediglich in einer erstinstanzlichen Entscheidung (vgl. AG Rüsselsheim, ZMR 1987, 272) ist ausgeführt worden, daß ein Vermieter aus Gesichtspunkten der Fürsorge gegenüber den Mitmietern gehalten sei, seinem Mieter die Genehmigung der Haltung zweier Königspython-Schlangen in der Mietwohnung zu versagen. Die Kammer vertritt die Auffassung, daß die Haltung von 40 Schlangen, von denen 3/4 Giftschlangen sind, in den 27 Terrarien in einer Eigentumswohnung einen übermäßigen Gebrauch des Sondereigentums i. S. der §§ 13, 14 WEG darstellt. Ein Wohnungseigentümer ist daher gehalten, seinem Mieter eine derartige Tierhaltung zu untersagen.

Die Antragsteller fühlen sich durch die Schlangenhaltung in der unter ihrer eigenen Wohnung liegenden Wohnung zu Recht in der Benutzung ihres Eigentums gestört. Zwar ist bei der hier zu entscheidenden Frage nicht jede Überempfindlichkeit eines Wohnungseigentümers zu berücksichtigen. Die Schlangenhaltung, zumal in dem hier betriebenen Ausmaß, in einer Wohnung ist außergewöhnlich, stößt bei weiten Bevölkerungsschichten auf emotionale Vorbehalte und führt zu Ängsten. Wenn dies zum Teil auch darauf zurückzuführen ist, daß über Verhaltensweisen und Gewohnheiten von Schlangen weitgehend Unkenntnis besteht, so sind die verbreiteten Ängste nicht ganz ungerechtfertigt. Schlangen gelten in der Regel als gefährlich. Bei den Giftschlangen versteht sich dies von selbst. Aber auch ungiftige Schlangen können gefährlich sein. Im vorliegenden Fall kann zwar davon ausgegangen werden, daß die Tiere artgerecht und sicher aufgehoben sind, und daß eine akute konkrete Gefährdung der Wohnungseigentümer nicht festzustellen ist. Es kann dennoch die Gefahr eines Entweichens einer Schlange aufgrund eines nicht vorhersehbaren Zufalls oder aufgrund menschlichen Versagens etwa beim Füttern der Tiere, beim Säubern der Terrarien, oder einer sonstigen Handhabung der Tiere nicht ausgeschlossen werden. Dieses verbleibende Risiko für sich persönlich in Kauf zu nehmen, muß jedem selbst überlassen werden, kann aber den Mitbewohnern eines Hauses nicht zugemutet werden. Allein die Vorstellung, der Fall könnte eintreten, daß eine der Schlangen ausbricht und die hierdurch bei der Antragsteller hervorgerufenen Ängste beeinträchtigen die Antragsteller in der Nutzung ihres Wohnungseigentums und lassen deshalb die Schlangenhaltung in der unter ihrer Wohnung gelegenen Eigentumswohnung als unzumutbar erscheinen. Hinzu kommt, daß auch eine Geruchsbeeinträchtigung durch die Schlangenhaltung nach dem Ergebnis der Anhörung nicht ausgeschlossen werden kann. Die Antragsgegner und die Streitverkündeten haben insoweit eingeräumt, daß zumindest in der Vergangenheit üble Gerüche durch Futtertiere wie Ratten und Mäuse in die Wohnung der Antragsteller gelangt sein könnten und im übrigen auch die Terrarien nicht geruchsneutral sein können.

Um die dargelegte Störung des Eigentums der Antragsteller zu verhindern, war den Antragsgegner aufzugeben, den Streitverkündeten die Haltung der Schlangen zu

untersagen und die Entfernung der Schlangen zu veranlassen. Eine darüber hinausgehende unmittelbare Verpflichtung der Streitverkündeten zur Entfernung der Schlangen konnte nicht ausgesprochen werden. Dies war nicht beantragt. Die Streitverkündeten sind auch nicht durch ihren Beitritt zu Antragsgegner des Verfahrens geworden.