



Beglaubigte Abschrift



Verkündet am 20.11.2014

Kamps, Justizbeschäftigte als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

WL	Print not.		KRV KSA	Mkz.:
RA	EINGEGANGEN			Verst. n. n.
SB	24. NOV. 2014			Rücksp.
Rücksp.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT			Zahlung
zdA				Stellungs.

Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

der Frau ~~Kristen Formissh, Westingstr. 46242~~ Bottrop,

Klägerin,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt ~~Dohrmann, Essener Straße 89, 46236 Bottrop,~~

gegen

Frau ~~Kristen Formissh, Westingstr. 46242~~ Bottrop,

Beklagte,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt ~~Dohrmann, Essener Straße 89, 46236 Bottrop,~~

hat die 12. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop auf die mündliche Verhandlung vom 30.10.2014 durch die Richterin am Amtsgericht Mogk

für Recht erkannt:

Die Beklagte wird verurteilt, drei der fünf in ihrer Mietwohnung befindlichen Katzen aus ihrer Wohnung zu entfernen.

Der Beklagten wird aufgegeben, es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der zuwider festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000 EUR, ersatzweise Ordnungshaft bis zu sechs Monaten zu unterlassen, in ihrer Mietwohnung im ersten Obergeschoss im Hause ~~Westingstr. 46242~~ in Bottrop mehr als zwei Katzen zu halten.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagten bleibt nachgelassen, die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung i.H.v. 1000 EUR abzuwenden, wenn nicht zuvor die Klägerin Sicherheit in selber Höhe leistet.

Streitwert: 2000,00 EUR

Tatbestand:

Die Parteien sind durch Mietvertrag miteinander verbunden. Das Mietverhältnis begann zum 1.9.2000. Unter § 17 des Mietvertrages vereinbarten die Parteien, dass Tierhaltung grundsätzlich nicht gestattet ist. Die Beklagte zog zu Beginn des Mietverhältnisses mit einem Hund in die Wohnung ein. Im Laufe der Jahre schaffte die Beklagte sich zwei Katzen an. Die Klägerin akzeptierte die Haltung der beiden Katzen. Die Beklagte schaffte sich danach weitere drei Katzen an, so dass sich aktuell fünf Katzen in der Wohnung der Beklagten befinden.

Die Klägerin behauptet, dass durch die Katzen ein Urin-und Fäkalgeruch entstehe, welcher im Hause sowie auf der Terrasse wahrnehmbar sei. Im Übrigen behauptet sie, dass durch die Katzen vor allem abends und nachts Lärmbelästigungen entstehen. Zwischen den Katzen käme es vor allem abends und nachts zu Auseinandersetzungen, welche mit entsprechenden Geräuschen einhergingen. Zudem vertritt die Klägerin die Auffassung, dass das Halten von zwei Katzen dem sozialadäquaten Wohnen entspreche.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, drei der fünf in ihrer Mietwohnung befindlichen Katzen aus ihrer Wohnung zu entfernen;

der Beklagten aufzugeben, es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der zuwider festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000 EUR, ersatzweise Ordnungshaft bis zu sechs Monaten zu unterlassen, in ihrer Mietwohnung im ersten Obergeschoss im Hause Westring 64 in Bottrop mehr als zwei Katzen zu halten.

Die Beklagte beantragt,

Die Klage abzuweisen.

Sie behauptet, dass Beeinträchtigungen von den Katzen nicht ausgehen. Zudem vertritt die Beklagte die Auffassung, dass die Haltung von fünf Katzen in der Mietwohnung zum sozialadäquaten Gebrauch der Mietsache gehöre, im Übrigen bestehe kein Beseitigungsanspruch, da es keinen Unterschied mache, ob sich in der Wohnung zwei oder fünf Katzen befinden.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien gedeckt zu Gerichtsakte gereichten Schriftsätze sowie Urkunden Bezug genommen.

84
85

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen ~~Antef~~ und ~~Jana~~ ~~Platzner~~, ~~Schiffert~~, ~~Schönfeld~~ und ~~Tobias~~. Binz Ergebnisse der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll zur mündlichen Verhandlung vom 30.10.2014 (Bl 44 dGA) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist begründet. Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Entfernung von drei Katzen aus der streitgegenständlichen Mietwohnung gemäß § 1004 Abs. 1 BGB. Nach umfassender Abwägung der wechselseitig betroffenen Interessen im Rahmen von § 535 Abs. 1 BGB steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass die Haltung der Katzen auf zwei Tiere zu beschränken ist.

In Anwendung der gesetzlichen Regelung des § 535 Abs. 1 BGB ist bezüglich der Tierhaltung eine umfassende Abwägung der im Einzelfall betroffenen Belange und Interessen der Mietvertragsparteien und anderer Hausbewohner sowie Nachbarn vorzunehmen.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme kann zur Überzeugung des Gerichts festgestellt werden, dass die Katzen jedenfalls in den Abend und Nachtstunden Lärm verursachen. So gaben die Zeugen ~~Platzner~~ sowie ~~Schiffert~~ in sich und untereinander schlüssig und widerspruchsfrei, damit glaubhaft an, dass gerade abends und nachts Geräusche aus der Wohnung drängen, welche eindeutig auf Katzen zurückzuführen sind. Die Zeugen ~~Jana Platzner~~ sowie ~~Schiffert~~ geben zudem an, dass die Katzen auch mal in ihrer Wohnung bestanden haben. Bezüglich der Geruchsbelästigung kann nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme letztendlich keine konkrete Feststellung getroffen werden. Dennoch ist es so, dass in der Gesamtabwägung in die unter anderem die festgestellte Lärmbelästigung sowie das festgestellte Weglaufen einer Katze mit einzubeziehen sind, das Halten von zwei Katzen die betroffenen Interessen hinreichend berücksichtigt. Die Wohnung der Beklagten hat 80 m². Alle fünf Katzen werden ausschließlich in der Wohnung gehalten, sie haben keinen Freigang. Dies stellt einen übermäßigen Gebrauch einer Mietwohnung dar, welcher nicht hinzunehmen ist. Die Klägerin hat als Vermieterin ein Interesse an dem Erhalt der Mietwohnung. Dieses Interesse ist generell beeinträchtigt, wenn eine solche Vielzahl von Katzen in der Wohnung gehalten wird. Dafür muss es nicht automatisch schon zu Beeinträchtigungen der Mietwohnung gekommen sein. Es genügt vielmehr, dass die Wahrscheinlichkeit durch die Haltung von fünf Katzen, dass der Erhalt der Mietwohnung beeinträchtigt ist, steigt. Schließlich ist es so, dass das Halten von fünf Katzen durch die entsprechende Säuberung der Katzent Toiletten ein überdurchschnittliches Abfallaufkommen mit sich führt. Dieser Abfall muss entsorgt werden, was schließlich auch zu einer überdurchschnittlichen Belastung der vorgesehenen Abfallbehältnissen führt. Allein dies genügt, ohne dass weitere konkrete Beeinträchtigungen festgestellt werden, um die Haltung der Katzen auf das sozialadäquate Maß von zwei Tieren zu beschränken.

Das Interesse der Beklagten an der Haltung von Haustieren ist mit dem Halten von zwei Katzen ausreichend berücksichtigt. Es gibt keine besonderen Umstände, die aus Sicht der Beklagten das Halten von fünf Katzen erforderlich machen.

Die Kostenentscheidung sowie der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

- a) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
- b) wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Essen zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Essen durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Mogk

Beglaubigt


Kamps

Justizbeschäftigte

