

Amtsgericht Offenbach

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 14 WEG; 1004 BGB

- 1. Gem. § 14 I Nr.1 WEG ist jeder Eigentümer gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, die gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Durch das regelmäßige Füttern der Vögel beeinträchtigt die Beklagte das gemeinschaftliche Eigentum i.S.v. § 1004 BGB.**
- 2. Damit besteht nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht nur die konkrete Gefahr der vermehrten Beschmutzung auch des Gemeinschaftseigentums, sondern auch eine konkrete Gesundheitsgefährdung etwa durch von Tauben verbreitete Parasiten wie Taubenzecken und -flöhen oder durch Taubenkot.**
- 3. Die Wohnungseigentümergeinschaft hat einen Anspruch der Reinigungskosten; der Anspruch ergibt sich aus § 823 I BGB. Dabei kann es dahinstehen, ob die in Rede stehenden Verschmutzungen sämtlich durch die durch die Fütterungen der Beklagten angelockten Vögel und das von ihr ausgebrachte Futter verursacht wurden. Denn mit den regelmäßigen Fütterungen und das damit verbundene Anlocken der Vögel hat diese jedenfalls einen maßgeblichen Anteil an den verursachten Verschmutzungen.**

AG Offenbach, Urteil vom 06.04.2023 - 320 C 71/21

Tenor:

1. Die Beklagte wird verurteilt, das Füttern von Tauben in der Liegenschaft und aus der Liegenschaft heraus zu unterlassen, insbesondere durch das Werfen von Essensresten und Taubenfutter auf das Flachdach des angrenzenden Stromhäuschens.
2. Für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die Anordnung zu Ziff. 1. wird der Beklagten ein Ordnungsgeld von bis zu 250.000,00 €, ersatzweise für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft bis zu 6 Monaten angedroht.
3. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 1.238,20 € nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz hieraus seit 28.10.2021 zu zahlen.
4. Die Kosten des Rechtsstreits hat die Beklagte zu tragen.

5. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar;

betreffend Ziff. 1 gegen Sicherheitsleistung i.H.v. 3.300,00 €,

im Übrigen gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages.

6. Der Streitwert wird auf 4.238,20 € festgesetzt.

Tatbestand

Die Klägerin ist eine aus 6 Einheiten bestehende Wohnungseigentümergeinschaft, die Beklagte ist Wohnungseigentümerin der Wohnung Nr. 3, die sie auch selbst bewohnt.

Die Beklagte füttert aus ihrem Fenster heraus, unter anderem durch das Ausstreuen von Futter auf dem Dach des an die Liegenschaft angrenzenden Stromhäuschens, regelmäßig Vögel, zu denen unter anderem Tauben gehören. Hierdurch wird eine Vielzahl von Vögeln, insbesondere Tauben, angelockt; die Verhältnisse sind exemplarisch zu sehen auf den dem Schriftsatz der Klägerin vom 30.12.2022 arg Anl. K2 beigegeführten Fotos. Hierdurch kommt es regelmäßig zu Verschmutzungen durch Exkremente der Vögel auf dem Dach der Liegenschaft sowie auf dem Stromhäuschen.

Die Klägerin hat durch die Verwalterin eine Reinigung der Dachrinnen beauftragt, die am 15.03.2021 durchgeführt und mit Rechnung vom 16.03.2021, Anl. K4, Bl. 14 f. der Akte abgerechnet wurde.

Die Klägerin behauptet, dass die Beklagte die Vögel teilweise mit Essensresten füttere und nach dem Füttern regelmäßig auch Futter bzw. Essensreste zurückbleiben würden, wodurch wiederum Tauben angelockt würden. Sie ist der Auffassung, dass ihr gegen die Klägerin ein Anspruch auf Unterlassen des Vögel- bzw. Taubenfütterns zustehe.

Die Klägerin behauptet zudem, dass die Reinigungskosten gem. Rechnung vom 16.03.2021 (Anl. K4) durch das Taubenfüttern der Beklagten verursacht worden

seien und ist der Auffassung, dass ihr insoweit ein Anspruch auf Schadensersatz zustehe.

Die Klägerin beantragt,

1. a) die Beklagte zu verurteilen, das Füttern von Tauben in der Liegenschaft und aus der Liegenschaft heraus zu unterlassen, insbesondere durch das Werfen von Essensresten und Taubenfutter auf das Flachdach des angrenzenden Stromhäuschens,

hilfsweise,

b) die Beklagte zu verurteilen, das Ausstreuen von Vogelfutter, insbesondere aus den Fenstern ihrer Wohnung, und auf dem Gelände der Liegenschaft ###

zu unterlassen;

2. der Beklagten für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die unter Ziff. 1. aufgeführte Anordnung ein Ordnungsgeld von bis zu 250.000,00 und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft bis zu 6 Monaten anzudrohen;

3. die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin 1.238,20 Euro nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte ist der Auffassung, dass ein Anspruch der Klägerin bereits aus Gründen des Tierschutzes nicht bestehe, da die Tauben unter Naturschutz stehen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitigen Schriftsätze der Parteien sowie das Sitzungsprotokoll vom 18.01.2023, Bl. 216 f. der Akte verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig; insbesondere ist die Klägerin gem. § 9a II WEG n.F. prozessführungsbefugt, wobei die Verwalterin gemäß § 9b 11 WEG n. F. berechtigt ist, die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer umfassend gerichtlich zu vertreten.

Die Klage ist auch begründet.

Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Unterlassung des Fütterns von Vögeln, insbesondere Tauben, gemäß § 14 I Nr. 1 WEG n.F. I.V. mit § 1004 I BGB.

Gem. § 14 I Nr.1 WEG ist jeder Eigentümer gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, die gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Durch das regelmäßige Füttern der Vögel beeinträchtigt die Beklagte das gemeinschaftliche Eigentum i.S.v. § 1004 BGB. Denn die regelmäßige Vogelfütterung der Beklagten hat - unter anderem - eine Verschmutzung des gemeinschaftlichen Eigentums, insbesondere der Dächer und Dachrinnen zur Folge, sei es durch das Zurückbleiben von Futterresten oder durch die Exkreme der durch das Futter angelockten Vögel. Durch das Ausstreuen von Futter lockt die Beklagte Tauben und andere Vögel in letztlich nicht kontrollierbarer Zahl an. Damit besteht nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht nur die konkrete Gefahr der vermehrten Verschmutzung auch des Gemeinschaftseigentums, sondern auch eine konkrete Gesundheitsgefährdung etwa durch von Tauben verbreitete Parasiten wie Taubenzecken und -flöhen oder durch Taubenkot. Dies ist offenkundig (§ 291 ZPO) und bedarf keines Beweises.

Auch die Frage, ob es sich bei den von der Beklagten ausgestreuten Futtermitteln lediglich um Vogelfutter oder auch um "Essensreste" handle, bedarf keiner Beweisaufnahme. Dies bereits deshalb nicht, weil eine eindeutige Abgrenzung gar nicht möglich erscheint und es sich bei Essensresten (auch) um geeignetes Vogelfutter handeln kann und solches umgekehrt, wie etwa bei Erdnüssen o.ä., auch aus Essensresten bestehen kann. Welchen Zweck die Futtermittel vor dem Ausstreuen erfüllt haben und zu welchem Zweck sie im Handel verkauft worden sind, ist für den Anspruch unerheblich. Hilfsweise sind Jedenfalls auf dem Foto Anl. V 10 (Bl. 206 der Akte) auch in nicht unerheblichen Umfang große Brotstücke, also Essensreste, zu sehen.

Die vorangegangenen rechtswidrigen Beeinträchtigungen begründen eine Vermutung für die Wiederholungsgefahr (§ 1004 II 2 BGB).

Die Klägerin hat gegen die Beklagte auch einen Anspruch der geltend gemachten Reinigungskosten in Höhe von 1.238,20 €; der Anspruch ergibt sich aus § 823 I BGB. Dabei kann es dahinstehen, ob die in Rede stehenden Verschmutzungen sämtlich durch die durch die Fütterungen der Beklagten angelockten Vögel und das von ihr ausgebrachte Futter verursacht wurden. Denn mit den - unstreitig - durch die Beklagte vorgenommenen regelmäßigen Fütterungen und das damit verbundene Anlocken der Vögel hat diese jedenfalls einen maßgeblichen Anteil an den verursachten Verschmutzungen. Dies ist ausreichend, denn die Mitursächlichkeit steht der Alleinursächlichkeit insoweit gleich (vgl. JA 2019, 385, beck-online, NJW 2000, 3423, beck-online m.w.N.).

Die Entscheidung über die Zinsen beruht auf §§ 291, 288 I BGB.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 91 I 1 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 709 1 u. 2 ZPO.

Die Entscheidung über die Androhung der Ordnungsmittel beruht auf § 890 ZPO.
Die Entscheidung über den Streitwert beruht auf § 3 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

(...)