

Landgericht Hildesheim

BESCHLUSS

§ 573 BGB

- 1. Die Kündigung des Mietvertrags wegen nicht unerheblicher Vertragsverletzung ist begründet, wenn der Mieter trotz Abmahnung die nach dem Mietvertrag unerlaubte Tierhaltung (hier: Hundehaltung) fortsetzt.**
- 2. Auf die Frage, ob von dem Hund weitergehende Störungen ausgehen, kommt es insoweit nicht an.**

LG Hildesheim, Beschluss vom 28.02.2006, Az.: 7 S 4/06

Tenor:

Der Antrag des Beklagten vom 06.02.2006 auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe zur Durchführung der Berufung gegen das am

01.12.2005 verkündete Teilurteil des Amtsgerichts Lehrte wird zurückgewiesen.

Die Entscheidung ergeht gerichtsgebühren- und auslagenfrei; außergerichtliche Auslagen werden nicht erstattet.

Gründe:

I.

Der Antrag des Beklagten auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe zur Durchführung der Berufung gegen das am 01.12.2005 verkündete Teilurteil des Amtsgerichts Lehrte war zurückzuweisen, weil die Rechtsverfolgung keine Aussicht auf Erfolg bietet (§ 114 ZPO).

Das Amtsgericht ist im Ergebnis zu Recht davon ausgegangen, dass der Räumungs- und Herausgabeanspruch des Klägers aufgrund der ordentlichen Kündigung vom 10.05.2005 gem. §§ 546 Abs. 1,

573 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 BGB begründet ist. Eine Kündigung wegen nicht unerheblicher Vertragsverletzung des Mietvertrages ist gerechtfertigt, wenn der Mieter trotz Abmahnung die nach dem Mietvertrag unerlaubte Tierhaltung fortsetzt (LG Berlin ZMR 1999, 28 – 29). Der Vermieter muss sich nicht auf die Geltendmachung eines Unterlassungsanspruchs nach § 550 BGB verweisen lassen (LG Berlin ebenda).

Vorliegend haben die Parteien durch – vorrangige (§ 305 b BGB) – Individualvereinbarung vom 06.06.2004 eine gegenüber dem Formularmietvertrag abweichende Regelung getroffen. Daraus ergibt sich, dass die Tierhaltung der Zustimmung des Vermieters bedarf, die Hunde- bzw. Katzenhaltung wurde dagegen ausgeschlossen. Es besteht danach ein uneingeschränktes Verbot der Haltung dieser Tiere und nicht ein entsprechender Erlaubnisvorbehalt. Die Wirksamkeit dieser Vereinbarung begegnet keinen durchgreifenden Bedenken. Die Tierhaltung kann vertraglich verboten werden.

Eine derartige Beschränkung ist – jedenfalls in Bezug auf Hunde und Katzen – weder grundgesetz- noch sittenwidrig (Sternel, Mietrecht, 3. Aufl., II Rn. 168 m.w.N.). Trotz eines absoluten Hundehaltungsverbot hat der Mieter einen Anspruch auf Tierhaltung lediglich dann, wenn er hierauf angewiesen ist (vgl. Sternel, ebenda m.w.N). Dafür sind vorliegend keine Anhaltspunkte ersichtlich. Danach liegt in der Fortsetzung der unzulässigen Hundehaltung trotz Unterlassungsaufforderung eine nicht unerhebliche Vertragsverletzung des Beklagten, die zur Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt. Auf die Frage, ob von dem Hund weitergehende Störungen ausgehen, kommt es insoweit nicht an. Der Kündigung steht auch nicht der Einwand des Rechtsmissbrauchs entgegen. Für ein rechtsmissbräuchliches Verhalten des Klägers bestehen keine hinreichenden Anhaltspunkte.

II.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 1 GKG, § 118 Abs. 1 Satz 4 ZPO.