

## **Haustierhaltung in der Wohnanlage "ausgeschlossen"?**

### ***Amtsgericht erklärt ein generelles Verbot durch die WEG-Gemeinschaftsordnung für unwirksam***

Im Frühjahr 2021 erwarb ein Ehepaar für seine zehnjährige Tochter eine Retriever-Hündin. Der Welpen wurde in der Eigentumswohnung des Paares gehalten. Kaum angeschafft, wurde das Tier zum Streitobjekt. Aufgrund eines Beschlusses der Eigentümerversammlung forderte der Verwalter das Ehepaar auf, den Hund aus der Wohnanlage zu entfernen. In der Gemeinschaftsordnung stehe klipp und klar: "Haustierhaltung ist — soweit gesetzlich zulässig — ausgeschlossen."

Die Wohnungseigentümer weigerten sich, der Tochter den Hund wegzunehmen: Er tue dem Kind nach den schwierigen Lockdown-Zeiten gut. Außerdem belästige das Tier niemanden und belle nicht sonderlich viel. Das Ehepaar ließ es auf einen Rechtsstreit ankommen und setzte sich beim Amtsgericht Konstanz durch (4 C 397/21 WEG): Ein generelles Verbot der Haustierhaltung per Gemeinschaftsordnung sei unzulässig, entschied das Amtsgericht.

Die Regelung sei schon deshalb unwirksam, weil sie völlig unbestimmt sei. Mit Haustier könnten von Fischen im Aquarium — die Mitbewohner unmöglich stören könnten — bis hin zum Hausschwein alle möglichen Tiere gemeint sein. Vor allem aber: Ohne sachlichen Grund dürfe die Gemeinschaft nicht in den Kernbereich der Eigentümerrechte eingreifen. Eigentümer dürften mit ihrem Sondereigentum nach Belieben verfahren, das umfasse auch die Tierhaltung.

Ein sachlicher Grund für ein Verbot der Tierhaltung läge nur vor, wenn die Miteigentümer dadurch erheblich - d.h. über das im Zusammenleben akzeptable Maß hinaus - beeinträchtigt würden. Im konkreten Fall habe der WEG-Verwalter jedoch gegen den kleinen Retriever nichts vorgebracht, was das Zusammenleben in der Wohnanlage nennenswert stören könnte. Dass der Hund gelegentlich belle, rechtfertige es jedenfalls nicht, dem Ehepaar die Hundehaltung zu verbieten.

Der Einschub in der einschlägigen Klausel der Gemeinschaftsordnung ("soweit gesetzlich zulässig") rette das Verbot der Tierhaltung nicht: Dass sich die Eigentümergemeinschaft an die gesetzlichen Vorschriften halte, sei ja wohl selbstverständlich.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/haustierhaltung-in-der-wohnanlage-ausgeschlossen>