

Eigentümergeinschaft darf Anleinzwang auch für Katzen beschließen

Wohnungseigentumsrecht / Eine Wohnungseigentümergeinschaft darf per Hausordnung festlegen, dass Hunde und Katzen in der Wohnanlage nicht frei herumlaufen dürfen. Ein Anleinzwang bewegt sich im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung der Anlage. Die D.A.S. Rechtsschutz Leistungs-GmbH (D.A.S. Leistungsservice) informiert über ein aktuelles Urteil des Landgerichts Frankfurt a. M. / LG Frankfurt a. M., Az. 2-09 S 11/15

Hintergrundinformation:

Immer wieder kommen Fälle vor Gericht, bei denen es um die Wirksamkeit von Beschlüssen einer Wohnungseigentümerversammlung geht. Denn auch Wohnungseigentümer können nicht durch Mehrheitsbeschluss alles festlegen, was sie gerne möchten. Das gilt auch für die Hausordnung. Sie darf nur Regelungen enthalten, die einer ordnungsgemäßen Verwaltung im Sinne des § 21 Abs. 3 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) entsprechen. Dabei sind die Interessen der verschiedenen Seiten gegeneinander abzuwägen. Im Notfall ist ein Kompromiss zu suchen. **Der Fall:** Eine Wohnungseigentümergeinschaft hatte beschlossen, in ihre Hausordnung eine Regelung aufzunehmen, nach der Hunde und Katzen nicht frei auf den Gemeinschaftsflächen herumlaufen durften. Dies betraf zum Beispiel Garten, Treppenhäuser, Laubengänge, Kellerbereiche und Tiefgarage. Eine Miteigentümerin setzte sich für das Recht ihrer Katzen auf freien Auslauf ein und ging gerichtlich gegen den Beschluss vor. In erster Instanz bekam sie Recht. Die anderen Eigentümer gaben jedoch nicht auf und gingen in Berufung. **Das Urteil:** Das Landgericht Frankfurt am Main erklärte nach Mitteilung des D.A.S. Leistungsservice den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung für wirksam. Hier sei ein vernünftiger Kompromiss zwischen den Interessen von Tierhaltern und Nichttierhaltern angezeigt gewesen. Die Haustierhaltung gehöre nicht zum wesentlichen Inhalt der Nutzung von Wohneigentum. Durch einen Leinenzwang für Hunde und Katzen sei sichergestellt, dass die Eigentümer die Tiere jederzeit unter Kontrolle hätten und dass anderen Eigentümern keine Nachteile entstehen könnten. Als Beispiel nannte das Gericht Verunreinigungen von Spielplätzen. Ein Anleinzwang auch für Katzen sei nicht mit einem Katzenhaltungsverbot gleichzusetzen. Eine Einschränkung der Bewegungsfreiheit von Tieren sei in Hausordnungen oft zu finden. Die Regelung entspreche den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung.

LG Frankfurt a. M., Urteil vom 14. Juli 2015, Az. 2-09 S 11/15

Pressekontakt:

Dr. Claudia Wagner
Telefon: 0211 477-2980
Fax: 0211 / 477 - 1511
E-Mail: claudia.wagner@ergo.de

Unternehmen

D.A.S. Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Thomas - Dehler - Straße 2
81737 München

Internet: www.das.de

Pressekontakt:

Katja Rheude
Telefon: 089 / 99 84 61 - 24
Fax: 089 / 99 84 61 - 20
E-Mail: das@hartzkom.de

Unternehmen

Hartzkom GmbH
Anglerstraße 11
80339 München

Internet: www.hartzkom.de