

## f ü r R e c h t e r k a n n t :

1. Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Amtsgerichts Köpenick vom 15.11.2012 – Geschäftszeichen 17 C 344/11 – abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Die Klage wird abgewiesen.

2. Die Kosten des Rechtsstreits hat die Klägerin zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.
4. Die Revision wird nicht zugelassen.

## Gründe

### I.

Von der Darstellung der tatsächlichen Feststellungen wird gemäß §§ 313 a Abs. 1, 540 Abs. 2, 544 ZPO, § 26 Nr. 8 EGZPO abgesehen.

### II.

Die Berufung ist zulässig.

Die Berufung ist gemäß § 511 Abs. 1 ZPO statthaft. Die gemäß § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO erforderliche Mindestbeschwerde ist erreicht. Die Form- und Fristvorschriften der §§ 517, 519, 520 ZPO wurden eingehalten.

Die Berufung ist auch begründet.

Die Klägerin hat keinen Anspruch gegen die Beklagte auf Unterlassung der Haltung von Katzen im derzeitigen Umfang aus § 541 BGB.

Das Halten von Haustieren fällt grundsätzlich in den allgemeinen Wohngebrauch der Mietsache. Zutreffend hat insoweit das Amtsgericht entschieden, dass es für die vorliegende Entscheidung dahinstehen könne, ob die Regelung des § 4 Abs. 2 des Mietvertrages wirksam ist.

Auch kann vorliegend dahingestellt bleiben, ob der Vermieter die Erlaubnis zur Tierhaltung nur versagen darf, wenn hierfür gewichtige und plausible Sachgründe vorliegen oder ob er insoweit gänzlich frei ist und lediglich die Grenze des § 242 BGB gilt.

Denn das Halten von Katzen wurde von der Klägerin in der Vergangenheit nach ihrem eigenen Vorbringen geduldet, auch wenn der Klägerin zunächst nicht bekannt war, dass die Beklagte hielt, noch dass die Beklagte hobbymäßig die Katzen auch zu Zuchtzwecken hielt. Nach

dem Vortrag der Klägerin fühlten sich die übrigen Mieter des Hauses in der Vergangenheit durch die Katzenhaltung nicht gestört und es bestand für die Klägerin auch kein Anlass, der Beklagten die Katzenhaltung zu verbieten.

Unter Berücksichtigung der langjährigen Duldung der Katzenhaltung in der Wohnung der Beklagten kam daher eine Untersagung nur bei Vorliegen eines plausiblen, nachvollziehbaren Grundes in Betracht. Dies käme in Frage, wenn eine Beeinträchtigung der Mietsache oder der Mitmieter durch die Katzenhaltung erfolgen würde. Das ist jedoch vorliegend nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Amtsgerichtes nicht der Fall.

Die von Klägerseite behaupteten Beeinträchtigungen im Hausflur sind bei der richterlichen Inaugenscheinnahme nicht festgestellt worden. Der in der Wohnung festgestellte Geruch ging nicht über das hinaus, was bei dem Halten von nur einer Katze üblich sei. Zudem hat die Beklagte nach Durchführung der richterlichen Inaugenscheinnahme unstreitig ein Luftfilterungsgerät seit Juni 2012 in Betrieb genommen. Dass nach dem Termin der unangekündigten richterlichen Augenscheinseinnahme neue Beeinträchtigungen aufgetreten seien, ist von Klägerseite nicht behauptet worden.

Soweit aber keine Beeinträchtigung der Mietsache oder der Mitmieter festgestellt werden kann, fehlt es an einem Grund zur Untersagung der Katzenhaltung im bisherigen Umfang, ohne dass es auf die Darlegungen des Interesses der Beklagten an der Katzenhaltung im bisherigen Umfang ankäme.

Die Frage, ob und inwiefern eine Katzenhaltung (auch) zu hobbymäßigen Zuchtzwecken noch in den Wohngebrauch der Mietsache fällt, muss vorliegend nicht entschieden werden. Denn selbst eine teilgewerbliche Nutzung von Wohnraum, die nicht dem bisherigen Vertragszweck entspräche, wäre von Seiten des Vermieters nach Treu und Glauben zu gestatten, wenn von der beabsichtigten Tätigkeit keine weitergehenden Einwirkung auf die Mietsache oder die Mitmieter ausgehen als bei einer üblichen Wohnnutzung (vgl. BGH, Urteil vom 10.4.2013, VIII ZR 213/12 = NJW 2013, 1806). Da vorliegend aufgrund der nicht angegriffenen Feststellungen des Amtsgerichts feststeht, dass von der Katzenhaltung im bisherigen Umfang keine Beeinträchtigungen ausgehen, die über das Halten von nur einer Katze hinausgehen, kann daher dahingestellt bleiben, ob die Katzenhaltung (auch) zu hobbymäßigen Zuchtzwecken noch in den Wohngebrauch der Mietsache fällt.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass bei einer Änderung der Sachlage durch neu auftretenden Beeinträchtigungen der Mietsache oder der Mitmieter ein Anspruch der Klägerin nicht infrage käme.