

Hunde müssen in Wohneigentumsanlage immer an der Leine geführt werden

In einer Wohneigentumsanlage ist es ohne Bedeutung, ob in der Hausordnung eine Pflicht zum Anleinen von Hunden geregelt ist oder nicht. Denn diese Pflicht ist bereits gesetzlich vorgeschrieben, stellte das Münchner Amtsgericht jetzt im September 2011 klar.

Zuvor hatte eine Eigentümergeinschaft von einer Wohnungseigentümerin verlangt, zukünftig ihren Hund anzuleinen, wenn sie ihn in der Wohnanlage ausführt. In der Hausordnung war geregelt, dass Hunde in der Wohnanlage und im Gebäude an der Leine geführt werden müssen. Nachdem der Hausverwalter die betroffene Wohnungseigentümerin 3-mal abgemahnt hatte, weil sie ihren Hund weiterhin frei laufen ließ, verklagte die Eigentümergeinschaft sie auf Unterlassung.

Das Münchener Gericht entschied zugunsten der Eigentümergeinschaft. Diese hatte gegen die hundehaltende Wohnungseigentümerin einen Anspruch, dass unangeleinte Führen ihres Hundes in der Wohneigentumsanlage zu unterlassen.

Denn die Verpflichtung Hunde an einer Leine zu führen, ergibt sich bereits aus den §§ 15 Abs. 3, 14 Nr. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG). Danach stellt das Laufenlassen von Hunden im Gebäude und auf dem Freigelände einer Wohnungseigentumsanlage eine unzulässige Beeinträchtigung der übrigen Eigentümer dar. Das ist unabhängig davon, ob die Hunde gefährlich sind oder nicht. Zudem darf eine Hausordnung keine Handlungen erlauben, die nach § 14 Nr. 1 WEG unzulässig sind (AG München, Urteil v. 19.09.11, Az. 485 C 1864/11 WEG).