



Pressemitteilung vom 20.01.2017

Hundehaufen unterm Schnee

Schadensersatz wegen Beseitigung von Hundekot auf einem Grundstück kann in der Regel erst verlangt werden, wenn der Hundebesitzer zuvor zur Beseitigung des Kots aufgefordert worden ist.

Am 13.04.2016 wies der zuständige Richter am Amtsgericht München die Klage eines Käufers einer Eigentumswohnung gegen den Verkäufer auf Entschädigung wegen Hundekots ab.

Der Kläger aus München kaufte mit notariellem Vertrag vom 12.11.2014 eine Eigentumswohnung mit Gartenanteil zur Sondernutzung in der Großfriedrichsburger Straße in München. Gemäß Ziffer 5.2 des Vertrags wurde das Objekt „wie genau besichtigt“ verkauft. Der beklagte Verkäufer war Halter eines Hundes und gestattete diesem Hund zumindest gelegentlich auch die Verrichtung des großen Geschäfts im zur Wohnung gehörenden Garten. Die Wohnung wurde am 29.12.2014 übergeben. Der Kläger behauptet, der Garten sei bei der Übergabe mit mehreren Hundehaufen verunreinigt gewesen. Der Beklagte habe die Haufen seines Hundes in dem Wissen seines baldigen Auszugs schlicht nicht mehr entfernt. Die Existenz dieser Haufen habe der Kläger zunächst nicht bemerkt und nicht bemerken können, da der Garten schneebedeckt gewesen sei. Erst Mitte Januar und nach Einsetzen des Tauwetters seien ihm und seiner Lebensgefährtin die Haufen aufgefallen. Der Kläger holte dann bis 10.03.2015 ein Angebot von Gartenbaufirma ein zur Beseitigung der Haufen.

Der Beklagte behauptet, die vorgefundenen Hundehaufen würden nicht von seinem Hund stammen. Er habe zwar den Hund gelegentlich sein großes Geschäft im Garten verrichten lassen; die entstandenen Haufen habe er aber regelmäßig entfernt. Der Käufer verlangte von dem Beklagten Zahlung von 3500 Euro für die Reinigung des Gartens. Wegen der 19 Hundehaufen

Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -

sei durch das Einsickern des Kots in das Erdreich eine Kontaminierung des Oberbodens eingetreten. Der Kot von „fleischlastigen Fressern“ wie Hunden sei besonders gefährlich wegen der Existenz von äußerst widerstandsfähigen Krankheitserregern und Parasiten. Der Oberboden müsse abgetragen und alles neu bepflanzt werden. An den Stellen, an denen sich der Kot befunden habe, wachse auch kein Gras mehr, sondern nur noch das bezüglich der Humusqualität völlig anspruchsloses Moos. Der Beklagte weigerte sich zu zahlen. Der Kot stamme nicht von seinem Hund und die Erneuerung des Bodens sei nicht erforderlich.

Der Kläger erhob Klage vor dem Amtsgericht München. Der zuständige Richter wies die Klage ab.

„Die Existenz einer Vielzahl von Hundehaufen begründet zur Überzeugung des Gerichts einen Sachmangel“, so das Urteil. Aber: „Der Kläger hätte den Beklagten zum Entfernen der Haufen auffordern und eine entsprechende Nachfrist setzen müssen“, so das Gericht weiter. Der Kläger könne keinen Schadensersatz verlangen, da der den Beklagten nicht zur Nacherfüllung und zur Beseitigung aufgefordert hat. Außerdem geht das Gericht davon aus, dass der Kläger die Kontamination des Bodens maßgeblich selbst verursacht hat. Denn der Kläger hat zu spät den Kot beseitigt. „Vielmehr hat der Kläger quasi zugesehen, wie der Kot nach und nach in das Erdreich eingesickert ist, und damit auch der Entstehung des Folgeschadens, der auf dem ursprünglichen Sachmangel beruht. Für diese Entwicklung muss der Kläger selbst einstehen“, so das Urteil.

Urteil des Amtsgerichts München vom 13.04.2016

Aktenzeichen 171 C 15877/15

Das Urteil ist rechtskräftig.

Monika Andreß