

Art. 258 ZPO, allgemeines Verbot. *"Das Halten, Führen und Laufen lassen von Hunden und Katzen" wird nicht verboten.*

(Der Gesuchsteller ist Eigentümer mehrerer Mehrfamilienhäuser. Er verlangt den Erlass eines Verbots im Sinne von Art. 258 ZPO.)

(aus den Erwägungen des Einzelrichters:)

5. Bezüglich Ziffer 2 des Begehrens [*"Auch das Halten, Führen und Laufen lassen von Hunden und Katzen auf obigen Liegenschaften ist jedermann untersagt"*] führte der Gesuchsteller aus, dass gemäss den bestehenden 36 Mietverträgen für alle Wohnungen der fraglichen Liegenschaften ein Tierhalterverbot gelte. Diese Bestimmung sei zum Wohle aller zu schützen. Die Missachtung der Verbote habe bisher zu Auseinandersetzungen und Streitereien und zu erneuten Missachtungen geführt. Das Verbot soll daher helfen, künftige Streitereien und Kündigungsandrohungen zu vermeiden. Als weiteren Grund führte der Gesuchsteller aus, dass Katzen aus den umliegenden Liegenschaften den Sandkasten auf seinem Grundstück mit Kot verunreinigen würden, was ein unerfreuliches Problem darstelle. Mitunter würden Hunde auf dem Areal und im Treppenhaus der Liegenschaften seine Mieter gefährden und Dritte würden ihre angeleiteten Hunde zum Austreten entlang der Grundstücke führen.

Das gerichtliche Verbot bezweckt den Schutz des Besitzes gegen die Beeinträchtigung durch Dritte und darf nicht ausgesprochen werden, wenn nicht ein unbekannter Personenkreis, sondern ganz bestimmte Personen – mit allenfalls von ihr abgeleiteten Benützern – avisiert wird. In einem solchen Fall bedarf es einer Klärung der Rechtslage in einem kontradiktorischen Verfahren. Mit anderen Worten hätte der Gesuchsteller ein Verfahren gegen den namentlich bekannten Störer einzuleiten. Gemäss den Aussagen des Gesuchstellers zielt sein Begehren primär darauf ab, den Frieden unter den Mietern und die Beachtung der mietvertraglichen Regelungen zu gewährleisten. Das Halten von Hunden und Katzen auf den genannten Liegenschaften ist nur einer zufolge Mietverhältnis berechtigten Person möglich. Dies bedeutet, dass es sich nicht um einen unbekanntem Personenkreis handelt, weshalb auf das Begehren in diesem Umfang mangels Rechtsschutzinteresse nicht einzutreten ist.

Sodann kann das Führen und Laufen lassen von Katzen mangels Vollstreckbarkeit nicht mit einem gerichtlichen Verbot untersagt werden. Eine entsprechende Regelung ist nicht praktikabel, da Katzen frei lebende Tiere sind und nicht an der Leine gehalten werden können. Es handelt sich sodann nicht um eine Störung einer Person durch eine Sache (Tier), da der Störer überhaupt keinen Einfluss auf das Verhalten der Katze haben kann.

Darüber hinaus muss die glaubhaft zu machende Störung eine gewisse Intensität aufweisen und das Gericht muss sich von der Art und der Häufigkeit der Störung ein Bild machen können. Eine Störung ist rechtlich relevant, wenn sie die Grenzen der vernünftigerweise zu duldenen Einwirkungen übersteigt, d.h. wenn sie übermässig ist (ZR 98 Nr. 45; BSK ZGB II-STARK/ERNST, Art. 928 N 2 ff.). Einwirkungen, die als vernünftige und notwendige Konsequenzen des menschlichen Zusammenlebens geduldet werden müssen, sind erlaubt. Bei der Beurteilung der Übermässigkeit ist auf den im Nachbarrecht verwendeten objektiven Massstab abzustellen (Art. 684 Abs. 2 ZGB). Das Gericht verfügt bei der Prüfung der Übermässigkeit über einen gewissen Ermessensspielraum (BSK ZGB II-REY, Art. 684 N 8 ff.). Sodann bezweckt das gerichtliche Verbot den Schutz des Besitzes und nicht denjenigen des Besitzers oder des Nutzers der Liegenschaft. Der Gesuchsteller führte in seiner Stellungnahme vom 17. April 2013 mehrfach aus, dass die Missachtungen gewisser Regeln zur Gefährdung der Mieter und zu Konflikten der Mieter untereinander führen würden. Dies deutet darauf hin, dass es ihm in erster Linie nicht um den Schutz des Besitzes, sondern um den Schutz seiner Mieter und das friedliche Zusammenleben geht. Der Schutz des Besitzes ist in Bezug auf das Führen und Laufen lassen von Hunden demnach nur insoweit Gegenstand des Begehrens des Gesuchstellers, als gewisse Verhaltensweisen, welche der Gesuchsteller zum Schutze seiner Mieter unter Strafe stellen will, gleichzeitig das Areal seiner Liegenschaften tangieren könnten. Dem Vermieter steht es frei, diesem Problem mittels einer Benutzerordnung innerhalb seiner Liegenschaften entgegenzuwirken. In Bezug auf die Ausführungen des Gesuchstellers, dass angeleinte Hunde auf die Wiesen entlang der Grundstücksgrenze zum Austreten geführt werden und diese entsprechend verunreinigen würden, ist anzufügen, dass das Hundegesetz des Kantons Zürich in § 9 Abs. 1 lit. a (GS 554.5) bereits vor-

sieht, dass Hunde so zu halten, zu führen und zu beaufsichtigen sind, dass sie weder Menschen noch Tiere gefährden, belästigen oder die bestimmungsmässige Nutzung frei zugänglichen Raumes beeinträchtigen. Wer Hunde ausführt, muss diese nach § 13 des Hundegesetzes des Kantons Zürich so beaufsichtigen, dass Kulturland und Freizeitflächen nicht durch Hundekot verschmutzt werden. Zudem ist Kot in Siedlungsgebiet sowie auf Strassen und Wegen gemäss der gleichen Bestimmung korrekt zu beseitigen. Ferner hat der Tierhalter gemäss Art. 57 der Polizeiverordnung der Stadt Kloten dafür zu sorgen, dass sein Tier weder Gehwege, Trottoirs, Parkanlagen noch Gärten Dritter verunreinigt. Damit sind die Voraussetzungen für ein Verbot des Führen und Laufen lassen von Hunden mangels rechtlich relevanter Beeinträchtigung der Sachherrschaft des Besitzers nicht gegeben.

Zusammenfassend ist gestützt auf vorerwähnte Überlegungen Ziffer 2 des Begehrens abzuweisen, sofern darauf eingetreten wird.

Bezirksgericht Bülach, Einzelgericht
Urteil vom 13. Mai 2013
Geschäfts-Nr.: EH130005-C/U

(aus den Erwägungen des Obergerichts:)

1.3. Gegen dieses Urteil erhob der Berufungskläger mit Eingabe vom 11. Juni 2013 bei der Kammer rechtzeitig Berufung mit den eingangs erwähnten Anträgen (act. 11). Darin wird das *Halten, Führen und Laufen lassen von Katzen* sowie das *Halten von Hunden* nicht mehr erwähnt. Demzufolge ist festzustellen, dass der vorinstanzliche Entscheid diesbezüglich unangefochten blieb.

(...)

3.

3.1. Die Vorinstanz stellte im angefochtenen Entscheid die allgemeinen rechtlichen Grundlagen des gerichtlichen Verbots nach Art. 258 ZPO zutreffend dar. Da

sie im Wesentlichen unbestritten blieben, kann – um unnötige Wiederholungen zu vermeiden – darauf verwiesen werden.

3.2. Gestützt auf diese Ausführungen wies die Vorinstanz das Gesuch um Erlass eines gerichtlichen Verbotes in Bezug auf das Führen und Laufen lassen von Hunden mangels rechtlich relevanter Beeinträchtigung der Sachherrschaft des Besitzers ab. Mit dem gerichtlichen Verbot werde nur der Besitz und nicht der Besitzer bzw. die Mieter selbst geschützt. Soweit es um den Schutz des Besitzes gehe, gelte zudem das Hundegesetz des Kantons Zürich, wonach Hunde so zu halten, führen und beaufsichtigen seien, dass sie weder Menschen noch Tiere gefährden, belästigen oder die bestimmungsmässige Nutzung frei zugänglichen Raumes beeinträchtigen würden, und Hundekot korrekt zu beseitigen sei.

3.3. Dagegen bringt der Berufungskläger zusammengefasst vor, das Führen von Hunden auf dem Areal könne auch unter Bezug auf das Hundegesetz ohne gerichtliches Verbot gegenüber der Allgemeinheit/Öffentlichkeit nicht durchgesetzt werden. Im Weiteren führt der Berufungskläger aus, Hunde würden zu allen Tages- und Nachtzeiten über sein Areal geführt. Dies insbesondere, da der auf seinem Boden liegende Plattenweg zu Unrecht von einer breiten Öffentlichkeit als Verbindungsweg (Abkürzung) vom A.weg zum B.weg mit den beidseits dort liegenden über 100 Wohnungen genutzt werde. Seine Mieter seien bereits durch die Mietverträge zum Hundeverzicht verpflichtet. Die Tierhaltungsverbote würden aber durch Besucherhunde überschritten, teilweise sogar über Nacht. Es sei für die Mieter nicht zumutbar, dass Besucherhunde freien Zutritt hätten und Angst und Schrecken bringen würden.

3.4. Damit verkennt der Berufungskläger, dass das Führen von Hunden über das Areal durch Unberechtigte durch das gewährte Verbot bereits insofern umfasst ist, als der den Hund führenden Person das Betreten der Liegenschaft ohnehin untersagt ist. Ein darüber hinausgehendes Verbot spezifisch für das Führen eines Hundes ist zudem unbegründet, weil alleine dadurch der Besitz nicht gestört wird. Weil das gerichtliche Verbot ferner nur den Besitz als solches schützt, kann auch der Schutz der Mieter vor Hunden, welche während eines Besuches mitgeführt werden, nicht Gegenstand des gerichtlichen Verbotes bilden. Bewegt sich

schliesslich nur der freilaufende Hund auf den Grundstücken des Berufungsklägers, kann dieser allein nicht Adressat des Verbotes sein. Für den diesbezüglichen Schutz verwies die Vorinstanz zu Recht auf das Hundegesetz (...). Ebenso hat die Vorinstanz bereits zutreffend festgehalten, dass sich das Verbot mangels unbekanntem Adressatenkreis nicht gegen die zum Betreten der Liegenschaft berechtigten Personen, namentlich die Mieterschaft und deren Besucher, richten kann (vgl. angefochtener Entscheid act. 10 S. 4, ergänzend auch *OGer ZH* LF120031 vom 20. Dezember 2012 = ZR 112/2013 Nr. 5). Soweit der Berufungskläger Einfluss auf das Verhalten von diesen zum Zutritt berechtigten Personen nehmen will, steht ihm hierfür der Erlass einer Haus- oder Nutzungsordnung zur Verfügung. Insgesamt ist der abweisende Entscheid der Vorinstanz in Bezug auf das Führen und Laufen lassen von Hunden daher nicht zu beanstanden.

3.5. (...)

3.6. Aus diesen Gründen erweist sich die Berufung insgesamt als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

Obergericht, II. Zivilkammer
Geschäfts-Nr.: LF130044-O/U
Urteil vom 24. Juli 2013