



Klage wg. Forderung zur Erlaubnis einer Hundehaltung - Entscheidung zur anwaltlichen Vertretung

<i>Organisationseinheit:</i> HBA/SG Rechtsamt <i>Bearbeitung:</i> Wenke Hausrath	<i>Datum</i> 25.02.2022
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 02.03.2022
	<i>Ö / N</i> Ö

Sachverhalt

Am 23.02.22 ging im Amt die Klage der Eheleute M. gegen die Gemeinde Broderstorf vor dem Amtsgericht Rostock ein. Die mündliche Verhandlung wird bereits am 24.03.22 stattfinden.

Gem. § 127 Abs. 1 Satz 6 Halbsatz 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V wird die Gemeinde, wenn sie in einem gerichtlichen Verfahren beteiligt ist, vom Amt vertreten. Sie kann aber über das "Ob" eines anwaltlichen Rechtsschutzes und ggf. auch über die zu mandatierende Person entscheiden. Die Prozessvertretungsbefugnis des Amtes wird dadurch nicht berührt. Dieses bedient sich dadurch lediglich einer, ggf. bestimmten, Rechtsanwaltskanzlei. Dies ist Inhalt des Beschlussvorschlags.

Das Amt empfiehlt, das Verfahren ohne einen Rechtsbeistand durchzuführen, da es sich hier nicht um komplizierte juristische Materie, sondern das Vorliegen bzw. Nichtvorliegen bestimmter sachlicher Anhaltspunkte handelt. So werden die Kosten niedrig gehalten.

Inhaltlich ist die Klage darauf ausgerichtet, die Erlaubnis der Gemeinde Broderstorf zur Haltung des Hundes (Mops) in der von der Gemeinde gemieteten Wohnung im Haus Dorfstraße 12 a im OT Steinfeld gerichtlich zu erwirken.

Vorausgegangen war ein Schriftwechsel von der Bitte zur Erlaubnis der vorübergehenden Aufnahme des Hundes bis hin zur Bitte der Erlaubnis der dauerhaften Hundehaltung in der gemieteten Wohnung.

Eine vorübergehende Aufnahme wurde von der für die Gemeinde tätige Wohnungsverwaltung wegen der plötzlichen Umstände gewährt, eine dauerhafte unter Absprache mit der Bürgermeisterin nicht, und zwar auch deshalb, weil ein anderer Mieter in diesem Haus eine Tierhaarallergie aufweist.

Die im Mietvertrag unter § 9 (sh. Anl.) benutzte Klausel war bereits Gegenstand zahlreicher Klageverfahren und wird höchststrichterlich anerkannt. Die Regelung beutet jedoch, dass der Vermieter die Haltung eines Hundes in der gemieteten Wohnung nicht generell verbieten darf, sondern nur nach interessengerechter Abwägung der Interessen der Mieter einerseits und der des Vermieters andererseits.

Es wird voraussichtlich entscheidend sein, ob für das Gericht ausreichende sachliche Gründe vorliegen, die Zustimmung zu verweigern. Allgemeine Befürchtungen reichen nicht aus. Es müssen ausreichend konkrete Anhaltspunkte für eine zu erwartende, unzumutbare Belästigung der anderen Mieter durch die Vermieterin nachgewiesen werden.

Hier kommt es auf eine Zuarbeit der Wohnungsverwaltung an. Kann die konkrete Haltung des Mopses in der Wohnung der Kläger zu einer unzumutbaren Belästigung anderer Mieter führen, darf die Gemeinde ihre Zustimmung verweigern, wenn nicht, verliert sie das Verfahren und trägt sämtliche Kosten.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

keine

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 02.03.2022, dass vom Amt keine Rechtsanwaltskanzlei zur gerichtlichen Vertretung in dem Klageverfahren der Eheleute M. gegen die Gemeinde Broderstorf wegen der Erlaubnis zur Hundehaltung in der von der Gemeinde gemieteten Wohnung in der Dorfstraße 12 a, 18184 Broderstorf beauftragt werden soll.

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 02.03.2022, dass vom Amt eine geeignete Rechtsanwaltskanzlei zur gerichtlichen Vertretung in dem Klageverfahren der Eheleute M. gegen die Gemeinde Broderstorf wegen der Erlaubnis zur Hundehaltung in der von der Gemeinde gemieteten Wohnung in der Dorfstraße 12 a, 18184 Broderstorf beauftragt werden soll.

Finanzielle Auswirkungen

Laut Beschluss des Amtsgerichts Rostock beträgt der Streitwert 3.000,- Euro. Verliert die Gemeinde den Prozess, so fallen bei Hinzuziehung eines Rechtsanwalt/einer Rechtsanwältin 1.804,75 Euro an, aufgeteilt in 684,25 Euro für die eigene RA:In, 763,50 Euro für die gegnerische RA:In (da 2 Mandanten) und 357,- Euro Gerichtskosten. Die Summen sind vollständig gedeckt von den Produktkonten 11900.5625300 (28.600,- Euro für eigene und Gerichtskosten) und 11900.5625400 (für gegnerische Kosten).

Anlage/n

Keine