

- Beglaubigte Abschrift -

Amtsgericht Offenbach am Main  
Aktenzeichen: 320 C 71/21



**Im Namen des Volkes  
Urteil**

In dem Rechtsstreit

Wohnungseigentümergeinschaft [REDACTED] Offenbach am Main

gesetzlich vertreten durch

Hausverwaltung [REDACTED]  
[REDACTED] Karin Lapp, Kennedystraße 33, 63477 Main

Klägerin

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte Dr. Herbert u. Koll., Tulpenhofstraße 1, 63067 Offenbach am Main  
Geschäftszeichen: 431/22AH

gegen

Frau [REDACTED] Jäkel, Bürgerplatz 2, 63073 Offenbach am Main

Beklagte

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Petermann u. Koll., Kaiserstraße 33, 63065 Offenbach am Main  
Gerichtsfach OF-31, Geschäftszeichen: RP/RP-154/21

hat das Amtsgericht Offenbach am Main durch den Richter am Amtsgericht Schwarz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 18.01.2023 **für Recht erkannt:**

1. Die Beklagte wird verurteilt, das Füttern von Tauben in der Liegenschaft und aus der Liegenschaft heraus, [REDACTED] Bürgerplatz 2, 63073 Offenbach am Main, [REDACTED] zu unterlassen, insbesondere durch das Werfen von Essensresten und Taubenfutter auf das Flachdach des angrenzenden Stromhäuschens.
2. Für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die Anordnung zu Ziff. 1. wird der Beklagten ein Ordnungsgeld von bis zu 250.000,00 €, ersatzweise für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft bis zu 6 Monaten angedroht.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 1.238,20 € nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz hieraus seit 28.10.2021 zu zahlen.
4. Die Kosten des Rechtsstreits hat die Beklagte zu tragen.
5. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar;  
 betreffend Ziff. 1 gegen Sicherheitsleistung i.H.v. 3.300,00 €,  
 im Übrigen gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages.
6. Der Streitwert wird auf 4.238,20 € festgesetzt.

### Tatbestand

Die Klägerin ist eine aus 6 Einheiten bestehende Wohnungseigentümergeinschaft, die Beklagte ist Wohnungseigentümerin der Wohnung Nr. 3, die sie auch selbst bewohnt.

Die Beklagte füttert aus ihrem Fenster heraus, unter anderem durch das Ausstreuen von Futter auf dem Dach des an die Liegenschaft angrenzenden Stromhäuschens, regelmäßig Vögel, zu denen unter anderem Tauben gehören. Hierdurch wird eine Vielzahl von Vögeln, insbesondere Tauben, angelockt; die Verhältnisse sind exemplarisch zu sehen auf den dem Schriftsatz der Klägerin vom 30.12.2022 als Anl. K2 beigefügten Fotos. Hierdurch kommt es regelmäßig zu Verschmutzungen durch Exkremente der Vögel auf dem Dach der Liegenschaft sowie auf dem Stromhäuschen.

Die Klägerin hat durch die Verwalterin eine Reinigung der Dachrinnen beauftragt, die am 15.03.2021 durchgeführt und mit Rechnung vom 16.03.2021, Anl. K4, Bl. 14 f. der Akte abgerechnet wurde.

Die Klägerin behauptet, dass die Beklagte die Vögel teilweise mit Essensresten füttere und nach dem Füttern regelmäßig auch Futter bzw. Essensreste zurückbleiben würden, wodurch wiederum Tauben angelockt würden. Sie ist der Auffassung, dass ihr gegen die Klägerin ein Anspruch auf Unterlassen des Vögel- bzw. Taubenfütterns zustehe.

Die Klägerin behauptet zudem, dass die Reinigungskosten gem. Rechnung vom 16.03.2021 (Anl. K4) durch das Taubenfüttern der Beklagten verursacht worden seien und ist der Auffassung, dass ihr insoweit ein Anspruch auf Schadensersatz zustehe.

Die Klägerin beantragt,

1. a) die Beklagte zu verurteilen, das Füttern von Tauben in der Liegenschaft und aus der Liegenschaft heraus – **Bürgerplatz 2, 63075 Offenbach-Bürg.** – zu unterlassen, insbesondere durch das Werfen von Essensresten und Taubenfutter auf das Flachdach des angrenzenden Stromhäuschens,

hilfsweise,

- b) die Beklagte zu verurteilen, das Ausstreuen von Vogelfutter, insbesondere aus den Fenstern ihrer Wohnung, und auf dem Gelände der Liegenschaft **Bürgerplatz**

**2, 63075 Offenbach-Bürg.**

zu unterlassen;

2. der Beklagten für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die unter Ziff. 1. aufgeführte Anordnung ein Ordnungsgeld von bis zu 250.000,00 € und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft bis zu 6 Monaten anzudrohen;

---

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3. die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin 1.238,20 € nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte ist der Auffassung, dass ein Anspruch der Klägerin bereits aus Gründen des Tierschutzes nicht bestehe, da die Tauben unter Naturschutz stehen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitigen Schriftsätze der Parteien sowie das Sitzungsprotokoll vom 18.01.2023, Bl. 216 f. der Akte verwiesen.

### **Entscheidungsgründe**

Die Klage ist zulässig;

insbesondere ist die Klägerin gem. § 9a II WEG n.F. prozessführungsbefugt, wobei die Verwalterin gemäß § 9b I 1 WEG n. F. berechtigt ist, die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer umfassend gerichtlich zu vertreten.

Die Klage ist auch begründet.

Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Unterlassung des Fütterns von Vögeln, insbesondere Tauben, gemäß § 14 I Nr. 1 WEG n.F. i.V. mit § 1004 I BGB.

Gem. § 14 I Nr.1 WEG ist jeder Eigentümer gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet die gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Durch das regelmäßige Füttern der Vögel beeinträchtigt die Beklagte das gemeinschaftliche Eigentum i.S.v. § 1004 I 1 BGB. Denn die regelmäßige Vogelfütterung der Beklagten hat – unter anderem – eine Verschmutzung des gemeinschaftlichen Eigentums, insbesondere der Dächer und Dachrinnen zur Folge, sei es durch das Zurückbleiben von Futterresten oder durch die Exkremente der durch das Futter angelockten Vögel. Durch das Ausstreuen von Futter lockt die Beklagte Tauben und andere Vögel in letztlich nicht kontrollierbarer Zahl an. Damit besteht nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht nur die konkrete Gefahr der vermehrten Verschmutzung auch des Gemeinschaftseigentums, sondern auch eine konkrete Gesundheitsgefährdung etwa durch von Tauben verbreitete Parasiten wie Taubenzecken und -flöhen oder durch Taubenkot. Dies ist offenkundig (§ 291 ZPO) und bedarf keines Beweises.

Auch die Frage, ob es sich bei den von der Beklagten ausgestreuten Futtermitteln lediglich um Vogelfutter oder auch um „Essensreste“ handle, bedarf keiner Beweisaufnahme. Dies bereits deshalb nicht, weil eine eindeutige Abgrenzung gar nicht möglich erscheint und es sich bei Essensresten (auch) um geeignetes Vogelfutter handeln kann und solches umgekehrt, wie etwa bei Erdnüssen o.ä., auch aus Essensresten bestehen kann. Welchen Zweck die Futtermittel vor dem Ausstreuen erfüllt haben und zu welchem Zweck sie im Handel verkauft worden sind, ist für den Anspruch unerheblich. Hilfsweise sind jedenfalls auf dem Foto Anl. V 10 (Bl. 206 der Akte) auch in nicht unerheblichen Umfang große Brotstücke, also Essensreste, zu sehen.

Die vorangegangenen rechtswidrigen Beeinträchtigungen begründen eine Vermutung für die Wiederholungsgefahr (§ 1004 II 2 BGB).

Die Klägerin hat gegen die Beklagte auch einen Anspruch der geltend gemachten Reinigungskosten in Höhe von 1.238,20 €; der Anspruch ergibt sich aus § 823 I BGB. Dabei kann es dahinstehen, ob die in Rede stehenden Verschmutzungen sämtlich durch die durch die Fütterungen der Beklagten angelockten Vögel und das von ihr ausgebrachte Futter verursacht wurden. Denn mit den - unstrittig - durch die Beklagte vorgenommenen regelmäßigen Fütterungen und das damit verbundene Anlocken der Vögel hat diese jedenfalls einen maßgeblichen Anteil an den verursachten Verschmutzungen. Dies ist ausreichend, denn die Mitursächlichkeit steht der Alleinursächlichkeit insoweit gleich (vgl. JA 2019, 385, beck-online, NJW 2000, 3423, beck-online m.w.N.).



Die Entscheidung über die Zinsen beruht auf §§ 291, 288 I BGB.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 91 I 1 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 709 1 u. 2 ZPO.

Die Entscheidung über die Androhung der Ordnungsmittel beruht auf § 890 ZPO.

Die Entscheidung über den Streitwert beruht auf § 3 ZPO.

#### Rechtsmittelbelehrung

Das Urteil kann mit der Berufung angefochten werden. Sie ist einzulegen innerhalb einer Notfrist von einem Monat bei dem Landgericht Frankfurt am Main, Gerichtsstraße 2, 60313 Frankfurt am Main. Die Frist beginnt mit der Zustellung der in vollständiger Form abgefassten Entscheidung. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Beschwerdegegenstand 600,00 € übersteigt oder das Gericht die Berufung in diesem Urteil zugelassen hat. Zur Einlegung der Berufung ist berechtigt, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Berufung wird durch Einreichung einer Berufungsschrift eingelegt. Die Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt eingelegt werden.

Die Entscheidung über den Streitwert kann mit der Beschwerde angefochten werden. Sie ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache rechtskräftig geworden ist oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Offenbach am Main, Kaiserstraße 16, 63065 Offenbach am Main eingeht. Wird der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt, kann die Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung der Festsetzung bei dem Gericht eingelegt werden. Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zu diesem Beschluss zugelassen hat. Beschwerdeberechtigt ist, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Beschwerde wird durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des genannten Gerichts eingelegt. Sie kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts erklärt werden, wobei es für die Einhaltung der Frist auf den Eingang bei dem genannten Gericht ankommt. Sie ist von dem Beschwerdeführer oder seinem Bevollmächtigten zu unterzeichnen. Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Soll die Entscheidung nur zum Teil angefochten werden, so ist der Umfang der Anfechtung zu bezeichnen.

Schwarz  
Richter am Amtsgericht

Beglaubigt  
Offenbach am Main, 06.04.2023

Zdunic, Justizangestellte  
Urkundsbeamtin/Urkundsbeamter der Geschäftsstelle des Amtsgerichts

Dokument unterschrieben  
von: Zdunic, Ksenija  
am: 06.04.2023 09:01



