

# Lebt mein Pferd zur Miete?

Was beim Abschluss eines Einstellvertrags hinsichtlich der Kündigungsfristen zu beachten ist, erläutert Rechtsanwältin Olga A. Voy.

**P**ferdebesitzer wie Betreiber von Pferdepensionsbetrieben sind seit Anfang dieses Jahres gleichermaßen von der Einführung der Mehrwertsteuer für die Vermietung von Boxen betroffen. Für den ein oder anderen hatte dies schon den Umzug in einen anderen Stall zur Folge. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, was eigentlich beim Abschluss eines Boxenmietvertrages von beiden Seiten zu beachten ist.

Mit einem entsprechenden Vertrag hatte sich jüngst das Landgericht Bochum zu beschäftigen: Eine Reitstallbesitzerin vermietete ihre Boxen an die Einsteller für mindestens ein Jahr im Voraus. Der Vertrag sollte



**Olga A. Voy ist Rechtsanwältin in Hattingen; einer ihrer Schwerpunkte ist die Rechtsprechung in Sachen Pferd.**

sich automatisch auf ein weiteres Jahr verlängern, wenn nicht mindestens einen Monat vor Ablauf dieses ersten Jahres schriftlich gekündigt wurde. Die Stallbesitzerin klagte gegen eine Einstellerin, die ihr Pferd nach Ablauf eines Jahres verkauft und abtransportiert, nicht aber vertragsgemäß schriftlich die Box gekündigt hatte. Sie verlangte Zahlung der Stallmiete für jeden weiteren laufenden Monat bis zur Klageerhebung.



Foto: Dr. J. Wiedemann

**Ein Einstellungsvertrag ist kein Mietverhältnis, sondern ein Verwahrungsvertrag, es gelten besondere Kündigungsfristen. Das dargestellte Pferd hat übrigens nichts mit dem geschilderten Rechtsfall zu tun.**

In der ersten Instanz bekam die Klägerin insoweit Recht, als dass festgestellt wurde, dass die Einstellerin eine so genannte ordentliche Kündigungsfrist von drei Monaten einzuhalten habe. Dieses Urteil qualifizierte den Einstellungsvertrag als überwiegenden Mietvertrag, weshalb auch die Kündigungsfristen des Mietrechts entsprechend Anwendung finden sollten. Dies sahen die Richter des Bochumer Landgerichts, die über die von der Beklagten eingelegte Berufung zu entscheiden hatten, jedoch anders. Denn das Boxenmietverhältnis ist nicht dem Mietverhältnis gleichzustellen, sondern ist ein Verwahrungsvertrag mit besonderen Elementen. So entschied auch das Oberlandesgericht Schleswig im Jahre 2000 und das Landgericht Ulm mit Beschluss vom 19.4.2004 (OLG Schleswig, SchIHA 200,196,197; LG Ulm, NJW-RR 2004, 854).

Der Schwerpunkt des klassischen Pferdepensionsvertrages liegt nämlich nicht in der Gewährung des geschuldeten Stellplatzes,

sondern vielmehr in der Obhut für das Tier, da das Interesse des Einstellers an einer sicheren und pfleglichen Aufbewahrung der Sache durch den Verwahrer im Vordergrund steht. Die Obhutspflicht des Verwahrers umfasst bei Tieren das Füttern und Pflegen und je nach Vereinbarungen und Entgelt auch weitere Tätigkeiten, wie z.B. Weidegang. Die Obhutspflicht kann sich sogar im Falle der Krankheit eines Pferdes in einer Anzeige- bzw. Rettungspflicht des Tieres konkretisieren. Beim Verwahrungsvertrag, der sowohl entgeltlich als auch unentgeltlich geschlossen werden kann, kann der Einsteller jederzeit sein Pferd zurückfordern, womit auch mit sofortiger Wirkung die Vergütungspflicht entfällt – wenn nichts anderes vereinbart wurde.

So wurde die Klage eines Pensionsstallbesitzers, der von einem Einsteller die vereinbarte Vergütung von Oktober 2001 bis Januar 2002 einfordern wollte, obgleich

dieser sein Pferd am 4.10.2001 abgeholt hatte, abgewiesen. Der Beklagte hatte den Verwahrungsvertrag fristlos gekündigt.

Wenn der Pensionsstallbesitzer also solche Fälle verhindern und sein Interesse an längerfristigen Dispositionen zur Geltung bringen will, muss er anderweitige Vereinbarungen zur Kündigungsfrist mit den Einstellern treffen. Dabei ist zu beachten, dass ein Abschluss für mindestens ein Jahr im Voraus, wie im Fall des Landgerichts Bochum, für Pferdeeinstellungsverträge unverhältnismäßig ist. Insoweit erteilte das Bochumer Landgericht einen Hinweis. Zum Vergleich

wurden diesbezüglich die unlängst entschiedenen Fälle von Fitnessstudio-Verträgen herangezogen, bei denen eine Mindestabschlussdauer

von einem Jahr ebenfalls als zu lang angesehen wurde. Auch dem Pferdebesitzer müsse innerhalb kürzerer Fristen das Recht eingeräumt werden, den Pferdepensionsvertrag zu kündigen. Zieht man nun die Parallele zum Mietvertragsrecht, wie es das erstinstanzliche Urteil in diesem Fall tat, so könnte dem Einsteller eine ordentliche Kündigungsfrist von drei Monaten eingeräumt werden. Sähe man die vertragliche Nähe des Verwahrungsvertrages eher beim Dienstvertrag, so könnte der Vertrag mit Ablauf des gleichen Monats, in dem das Pferd abgeholt wurde, enden. Eine vertraglich vereinbarte Kündigungsfrist von ein bis drei Monaten wäre demnach wohl als angemessen anzusehen. Im Ergebnis ließ das Bochumer Landgericht die Entscheidung offen, da die Parteien in dem Rechtsstreit, bei dem es auch noch um andere Ansprüche ging, einen Vergleich schlossen.

*Rechtsanwältin Olga A. Voy*

## Fragen Sie nach!

Für „Reiter und Pferde in Westfalen“ beantwortet Rechtsanwältin Olga A. Voy auch Leserfragen (Personennamen werden nicht veröffentlicht). Anfragen bitte per E-Mail an: [reiterredaktion@lvh.de](mailto:reiterredaktion@lvh.de) oder an Olga Voy unter [www.voy-anwaeltin.de](http://www.voy-anwaeltin.de)

## Pferd zurück?

☒ **Frage:** Im Juni dieses Jahres habe ich meinen 9-jährigen Westfalen-Wallach für 3 000 € verkauft. Auf besonderen Wunsch der neuen Eigentümerin wurde am Vortag eine gründliche Ankaufsuntersuchung durch einen Tierarzt im Stall durchgeführt. Auf die vom Tierarzt angebotenen Röntgenaufnahmen hat die Käuferin ausdrücklich verzichtet. Am Verkaufstag habe ich das Pferd der Käuferin persönlich übergeben, worauf diese mir zunächst 2 500 € bar gegeben hat. Die restlichen 500 € wollte sie am Monatsende an mich zahlen. Statt der versprochenen Restzahlung hat mich die Käuferin telefonisch aufgefordert, das Pferd wieder zurückzunehmen, mit der Begründung, das Pferd hätte Schale.

Ich habe die Käuferin vor dem Kauf auf die mir bekannten Mängel hingewiesen. Das Pferd hat eine deutliche Fehlstellung der Vorhand (zeheneng). Der Tierarzt hat nach Anweisungen der Käuferin alle gewünschten Untersuchungen durchgeführt. Sie war einverstanden und hat die festgestellten Mängel akzeptiert und den Kauf abgeschlossen. Für mich ist dieser zustande gekommene Vertrag rechtskräftig. Ich verstehe das Verhalten der neuen Besitzerin nicht und bitte um Ihre Stellungnahme.

*Name der Redaktion bekannt*

☒ **Antwort:** Zunächst stellt sich die Frage, ob Sie im Kaufvertrag wirksam einen Gewährleistungsausschluss vereinbart haben oder nicht. Wenn Sie gewerblich Pferde verkaufen und nicht privat, dann können Sie keinen Gewährleistungsausschluss vereinbaren, jedenfalls nicht gegenüber einer Privatperson.

Haben Sie keinen Gewährleistungsausschluss vereinbart, dann haften Sie als Verkäuferin des Pferdes für alle Mängel, die das Pferd zum Zeitpunkt der Übergabe

hatte, es sei denn, die Mängel waren zwischen Ihnen und der Käuferin ausdrücklich bekannt, am besten sogar schriftlich im Kaufvertrag festgehalten. Sodann wäre zunächst zu klären, ob das Pferd nun tatsächlich Schale hat oder nicht. Schale ist eine Knochenaufreibung an Fessel, Kronbein oder Hufbein und entsteht durch eine Überbeanspruchung der Gelenke. Eine solche Entzündung verursacht Knochenumbildungen, die die Beweglichkeit der Sehnen und Bänder beeinträchtigen und zur Lahmheit führen können.

Es müsste zudem festgestellt werden, dass das Pferd bereits zum Zeitpunkt des Kaufvertrages an dieser Krankheit gelitten hat und dass diese nicht erst nach erfolgtem Kauf aufgetreten ist. Für beide Tatsachen, also Vorhandensein von Schale zum Zeitpunkt des Kaufes, trägt die Käuferin die Beweislast, wenn es sich um einen Privatkauf handelt oder wenn Sie beide in Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit gehandelt hätten.

Wenn die Käuferin allerdings eine Privatperson ist und Sie gewerblich mit Pferden handeln, dann würde sich die Beweislast umdrehen, d. h., Sie müssten dann gegenüber der Pferdekäuferin beweisen, dass das Pferd zum Kaufzeitpunkt keine Schale hatte. Wenn feststeht, dass das Pferd zum Zeitpunkt der Übergabe keine Schale hatte, dann müssen Sie es jedenfalls auch nicht zurücknehmen und können auf der Restkaufpreiszahlung bestehen.

Hatte das Pferd dagegen beim Kauf bereits diese Krankheit und war dies der Käuferin nicht bekannt, so hätte sie gegebenenfalls ein Recht auf Rückgabe des Pferdes gegen Rückzahlung des Kaufpreises. Allerdings sollte in diesem Fall nochmals sorgfältig überprüft werden, was genau in der tierärztlichen Ankaufsuntersuchung sowie im Kaufvertrag diesbezüglich festgehalten wurde.

*Rechtsanwältin Olga A. Voy*