

FRANK R. K. RICHTER

KASTANIENWEG 75a

69221 DOSENHEIM

Einstellungsvertrag:

Wer sein Pferd in einem Reitbetrieb unterstellt, geht davon aus, dass das Pferd auch ordnungsgemäß versorgt wird. Niemand denkt beim Einstellen seines Pferdes daran, dass es möglicherweise Differenzen zum Beispiel hinsichtlich der Art und Weise der Pflege bzw. Fütterung geben kann und dass darüber das Einstellungsverhältnis vorzeitig aufgelöst wird.

Dies ist allerdings leider nicht selten.

Deshalb sollte ein schriftlicher Einstellungsvertrag geschlossen werden. So sind die gegenseitigen Verpflichtungen nachweisbar fixiert und das Risiko, dass es bei mündlichen Absprachen auf beiden Seiten Vorstellungen gibt, die nicht ausgesprochen werden und deren Unvereinbarkeit deshalb auch beim Vertragsschluss nicht erkannt werden, wird minimiert.

Zunächst sollten selbstverständlich Preis und Fälligkeit des Nutzungsentgeltes geregelt werden. Regelungen über die Art der Einstreu und etwaiges Misten sind ebenfalls zu empfehlen, insb. wenn für bestimmte Einstreu Aufpreise gezahlt werden sollen. Außerdem sollten die Futterzeiten oder zumindest deren Häufigkeit geregelt sein.

In manchen Ställen wird einmal am Tag gefüttert, in anderen zwei-, drei- oder viermal täglich. Die Anzahl der Fütterungen hängt nicht zuletzt von der Haltung (mit oder ohne Koppelgang), den Bedürfnissen der Pferde, dem vorhandenen Personal und dem verwendeten Futter ab und führt dazu, dass die einzelnen Futterrationen entsprechend der Zahl der Fütterungen angepasst werden müssen.

Hier kann also vereinbart werden, welche Futtermengen welchen Futters von wem gefüttert und beschafft werden sollen, ob eigenes Futter im Stall gelagert werden kann und wie dies verabreicht wird. Außerdem vertragen einige Pferde Heu nur dann, wenn es zuvor ausreichend gewässert ist, bzw. dürfen vor allem Klein- oder Robustpferde nicht übermäßig Kraftfutter fressen. Andererseits brauchen manche Pferde Zusatzfutter wie Müsli, Aufbaufutter oder Mash.

Ebenfalls vorab geregelt werden sollte, welche Verpflichtungen der Stallbetreiber im übernimmt, wenn das Pferd erkrankt oder sich verletzt und ob hierfür extra Kosten berechnet werden können. So ist es nicht unüblich, dass das Stallpersonal auch tägliche Medikamentenrationen verabreicht.

Weiter sollte geklärt werden, wer für Beschaffung und Lagerung der Einstreu zuständig ist und welche Einstreu zu welchem Preis das Pferd erhält. Hierher passen auch Regelungen, wie oft von wem gemistet wird und wie der Mist bei Eigenversorgung entsorgt wird.

Bei einer in sich geschlossenen, zusammenhängenden Reitanlage sollten die Öffnungszeiten an Werk-, Sonn- und Feiertagen festgelegt sein. Ggf. sollten die Nutzungszeiten einzelner Anlagenteile, wie Führmaschinen, Hallen oder Außenplätzen, festgelegt werden, um eine gleichmäßige Nutzung durch alle Einsteller zu gewährleisten. Das hat den Vorteil, dass der Einsteller weiß, wann er was mit seinem Pferd unternehmen kann, und andererseits ist gewährleistet, dass zu gewissen Zeiten tatsächlich Ruhe im Stall herrscht.

Gegebenenfalls müssen aber auch Ausnahmeregelungen für Turnierreiter eingeführt werden, da diese oft sehr früh zum Turnier fahren müssen oder erst zu später Stunde zurückkehren.

Hier kann allerdings auch auf externe Regelwerke Bezug genommen werden. In Vereinen gilt meist eine Stallordnung bzw. die Vereinssatzung.

Vertragsanpassung

Da Einstellungsverträge für einen längeren Zeitraum konzipiert sein sollten, empfehlen sich weitere Regelungen der Vertragsanpassung: Futterpreise können steigen, Steuersätze sich ändern. Dieses Risiko will bzw. kann der Stalleigentümer selten alleine tragen. Auch können sich die Stalleigentümer ändern und andere Vorstellungen von Betriebsabläufen umgesetzt werden.

Der einfachste Weg sind hier einseitige Tarifierhöhungen mit gleichzeitigem außerordentlichem Kündigungsrecht des Einstellers.

Kündigung

Außerdem sollten die Kündigungsfristen geregelt sein. Die juristische Einordnung des Pferdeeinstellungsvertrages ist nämlich nicht ganz eindeutig, weshalb schnell Streitigkeiten über die Kündigungsfristen entstehen können.

Vertretbar sind zum Beispiel Einstufungen als Miet-, Dienst-, Verwahrungsvertrag, oder als Mischverträge aus Miet-, Dienst-, Verwahrungs- und Kaufvertragsrecht, dann natürlich auch mit unterschiedlichen Schwerpunkten.

Noch relativ einfach ist der Fall, in dem der Stalleigentümer lediglich die Boxe zur Verfügung stellt und der Pferdeeigentümer sein Pferd vollständig selbst versorgt. In diesem Fall liegt nach einer Meinung in Rechtsprechung und juristischer Literatur ein reines Mietverhältnis vor, so dass ohne abweichende vertragliche Vereinbarung die Kündigung gemäß § 580a BGB bei einer monatlichen Boxenmietezahlung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats möglich ist. Nach Ansicht einer Minderheit gilt hier Verwahrungsrecht, so dass die Kündigung jederzeit fristlos möglich ist. Dieser Ansicht kann sich der Verfasser jedoch nicht anschließen.

Komplizierter wird es in Fällen, in denen der Anlagenbetreiber zusätzliche Leistungen, wie zum Beispiel füttern, putzen, misten oder Reitunterricht, erbringt. Dann kommt zu dem miet-/verwahrungsrechtlichen Aspekt der Zurverfügungstellung der Box ein dienstrechtlicher Aspekt durch die zusätzlich erbrachten Leistungen und ein kaufrechtlicher hinsichtlich des verfütterten und eingestreuten Materials hinzu. Ein monatlich zu vergütendes Dienstverhältnis kann gemäß § 621 BGB spätestens am 15. eines Monats für den Schluss des Kalendermonats, also mit einer kürzeren Frist als ein Mietverhältnis, gekündigt werden. Das Kaufrecht spielt für die Frage der Kündigung allerdings keine Rolle.

Die Rechtsprechung (Brandenburgisches OLG mit Urteil vom 28.06.2006, AZ: 13 U 138/05, OLG Hamburg, VersR 1988, 1241, OLG Karlsruhe, VersR 1994, 801, OLG Schleswig, Urteil vom 23.01.2001, AZ: 3 U 170/97, OLG München, Urteil vom 08.05.2008, AZ: 5 U 4987/07) vertritt die Meinung, dass bei Verträgen, die nicht nur die Anmietung einer Box, sondern auch die Pflege und Versorgung des Pferdes beinhalten, ein entgeltlicher Verwahrungsvertrag vorliegt.

FRANK R. K. RICHTER

KASTANIENWEG 75a

69221 DOSENHEIM

Andere Gerichte vertreten, dass der Einstellungsvertrag ein Mietvertrag (was aber von seiner Ausgestaltung abhängt, wie in BGH, Urteil vom 20.06.1990, AZ: VIII ZR 182/89) oder ein typengemischter (OLG Celle, Urteil vom 11.09.1987, AZ: 2 U 291/86) Vertrag sei.

In jedem Fall können auch vom Gesetz abweichende vertragliche Regelungen getroffen werden. Es empfiehlt sich in jedem Fall, eine klare, eindeutige Regelung, die den Interessen der Parteien genügt, im Einstellungsvertrag zu treffen.

Falls der Einsteller mit einem nach Mietrecht zu beurteilenden Vertrag vor Ablauf einer Kündigungsfrist den Stall verlässt, muss er die Pension trotzdem bis zum Ende der Kündigungsfrist weiter zahlen. Während dieser Zeit muss sich der Stalleigentümer aber die Aufwendungen anrechnen lassen, die er durch die Abwesenheit des Pferdes einspart (Kraftfutter, Heu, Stroh, Wasser, usw., jedoch nicht die Personalkosten). Dies ist im Streitfall aber nur sehr aufwendig zu bestimmen und lohnt meist den Streit um die relativ geringen Beträge nicht. Das gilt aber nur dann, wenn die Box während der Kündigungszeit nicht weiter vermietet wird. Dann hat der Stalleigentümer kein Recht auf Fortzahlung der Pension.

Unberührt von allem bleibt selbstverständlich das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grunde. Ein solcher wichtiger Grund kann zum Beispiel dann vorliegen, wenn die Pflege des Pferdes nachhaltig vernachlässigt oder das Pferd gar misshandelt oder tierschutzwidrig untergebracht wird.

Das Kündigungsrecht des Stallbesitzers richtet sich ebenfalls nach dem anzuwendenden Recht. Gilt Mietrecht, gelten auch für ihn grundsätzlich die Kündigungsfristen. Zudem besteht die Möglichkeit fristlos zu kündigen, sofern ein hinreichender Grund vorliegt und mitgeteilt wird. Zu erörtern, was ein hinreichender Grund ist, würde hier zu weit führen. Harmlose Verstöße des Einstellers reichen jedoch nicht.

Kündigung und ggf. vorher erfolgte Abmahnungen sollten dokumentiert werden und so dem Anderen zur Kenntnis gebracht werden, dass dies nachgewiesen werden kann.

Schadensregulierung

Oft gestellt wird auch die Frage, ob der Stallbetreiber für Schäden an dem eingestellten Pferd aufkommen muss. Der Stallbetreiber hat bestimmte Sorgfaltsregeln einzuhalten. Dazu gehört zunächst beispielsweise, dass ordnungsgemäß gefüttert und eingestreut wird.

Wenn der Stallbetreiber beispielsweise verschimmelttes Heu füttert oder verfaultes Stroh einstreut, dann ist der Einsteller berechtigt, die Boxenmiete entsprechend zu mindern, ggf. sogar den Vertrag fristlos zu kündigen.

Bei der Frage, welche Kriterien hier anzulegen sind, ist von der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Stallbetreibers auszugehen. Dabei ist zu beachten, dass Kraftfutter, Heu und Stroh Naturprodukte sind, die selbstverständlich nicht immer eine identische Qualität aufweisen können. Andererseits hat der Stalleigentümer zu überwachen und ggf. zu verantworten, dass Futter und Einstreu geeignet sind.

FRANK R. K. RICHTER

KASTANIENWEG 75a

69221 DOSENHEIM

Der Stallbesitzer muss auch seine Anlage, samt Koppeln, so erhalten, dass von ihr keine Gefahren, wie morsche Zäune oder herausstehende rostige Nägel ausgehen. Andernfalls muss er für Schäden an den eingestellten Tieren eintreten. Auch ist es möglich, dass er neben dem Pferdebesitzer für Schäden, die dessen entlaufenes Pferd verursacht, wenn das Pferd aufgrund unzureichender Sicherung sich befreien konnte. Unfälle, die jedoch nicht auf den Zustand der Anlage und den Betriebsablauf zurückzuführen sind, betreffen den Stallbesitzer in aller Regel nicht.

Ein anderes Problem stellt sich etwa dann, wenn ein krankes Pferd neu in den Stall kommt. Grundsätzlich ist der Neueinsteller dafür verantwortlich, wenn sich andere bei seinem Pferd anstecken. Das schließt insbesondere die Erstattung von Tierarztkosten ein. Um derartigen Fällen vorzubeugen, verlangen manche Ställe die Vorlage eines tierärztlichen Attestes, dass das neu eingestellte Pferd gesund ist. Nur wenn der Betreiber von der Krankheit weiß, haftet auch er den Alteinstellern gegenüber.

Zu den Aufgaben des Stallbetreibers gehört es zumeist, dass er im Fall einer Erkrankung des Pferdes auf Rechnung des Einstellers auch die erforderlichen tierärztlichen Behandlungsmaßnahmen einleitet, sofern der Einsteller nicht erreichbar ist. Hierunter fallen aber nur Notfallmaßnahmen. Irreversible Maßnahmen – insb. die Tötung des Pferdes – muss sich der Stallbesitzer jedoch gut überlegen, schon um nicht schadensersatzpflichtig zu werden.

Hilfreich ist hier vorab zu vereinbaren, welche Maßnahmen der Pferdebesitzer wünscht, und welche zu unterbleiben haben und was anstelle dessen passieren soll. So mag es sinnvoll sein, ein Gnadenbrot Pferd nicht mehr aufwendig zu operieren, sondern einzuschläfern. Es kann aber ebenso gegen den Willen des Pferdebesitzers sein, bei seinem teuersten Pferd nicht alles medizinisch mögliche zu versuchen, das Tier am Leben zu erhalten.

Auch zu diesem Zweck sollte in den Einstellungsvertrag oder ein angegliedertes Dokument sowohl die Telefonnummer des Einstellers, als auch der Name und die Telefonnummer des Wunschtierarztes eingetragen werden. Alternativ kann auch ein entsprechendes Dokument im Stall hinterlegt werden. Wenn sich ein Pferd also auffällig verhält, ist der Stallinhaber aus dem Einstellungsvertrag heraus verpflichtet, sich um das Wohl des Pferdes zu kümmern (hieraus leitet sich auch die Meinung ab, den Einstellungsvertrag als Verwahrungsvertrag zu klassifizieren). Das beinhaltet insbesondere die Durchführung aller erforderlichen Notfall- und Sofortmaßnahmen. Sollte der von dem Einsteller benannte Tierarzt nicht verfügbar sein, ist der Stallinhaber auch verpflichtet, einen anderen Tierarzt herbeizurufen. Wenn der Stallbetreiber dieser Verpflichtung nicht nachkommt, also zum Beispiel den Tierarzt nicht oder zu spät hinzuzieht, macht er sich schadensersatzpflichtig. Das kann von der Erstattung tierärztlicher Mehrkosten bis zum Ersatz des Pferdewertes im Todesfall reichen.

Eigenständiges Handeln des Stallbetreibers

In diesem Kontext steht auch die Frage, ob der Stallbetreiber bei allen Maßnahmen immer erst den Einsteller fragen muss oder ob und – wenn ja – wann er auch selbständig handeln darf oder gar muss. Die Beantwortung dieser Frage ist von den Umständen des Einzelfalles abhängig. Grundsätzlich wird der Stalleigentümer zunächst den Einsteller fragen müssen, wenn dieser erreichbar ist und keine dringende Gefahr gegeben ist. Etwas anderes gilt selbstverständlich dann, wenn eine Notsituation besteht, zum Beispiel bei einer Kolik des Pferdes. Ein Grenzfall ist die

FRANK R. K. RICHTER

KASTANIENWEG 75a

69221 DOSENHEIM

Geburt eines Fohlens. Denn im Normalfall ist hier menschliches Eingreifen nicht erforderlich. Hier wird dem Stallbesitzer zuzubilligen sein, eine Entscheidung nach Lage der Dinge zu treffen.

Für solche Notsituationen sollten Einsteller und Stalleigentümer Schutzmaßnahmen bereithalten. Neben Notfallssets mit Desinfektionsmitteln und Verbandsmaterial sollten jederzeit Stallhalter und Anbindestricke sowie fahrbereite Pferdetransporter verfügbar sein. Im Stall sollte ein Notfalltelefon mit den Nummern der Einsteller und der Tierärzte für jeden schnell erreichbar sein.

Präventive tiermedizinischen Maßnahmen, wie Impfungen und Wurmkuren, sollten im ganzen Stall einheitlich durchgeführt werden. Wurmkuren nützen nur sehr bedingt, wenn schichtweise oder völlig ungeordnet entwurmt wird. Die Würmer übertragen sich beim Koppelgang oder bei gemeinsamer Hallennutzung unter den Pferden, der Kampf gegen diese Parasiten sollte daher koordiniert ablaufen, um ein Reih-um-Anstecken der Pferde zu vermeiden.

Haftungsrecht

Auf jeden Fall sollte – auch aus haftungsrechtlichen Gründen – im Vertrag klargestellt werden, dass kein Verwahrungsvertrag vorliegt. Dies hilft zwar nicht immer – insb. wenn der Vermieter zu viele Obhutspflichten übernimmt – bietet dem den Vertrag auslegenden Gericht jedoch einen Hinweis zu Gunsten des Mietvertrages, dem das Gericht dann in Grenzfällen folgen kann.

Obhutsschäden (also Schäden im Rahmen eines Verwahrungsvertrages) begründen zwar eine Haftung des Stalleigentümers, versichert sind diese Schäden jedoch in der Regel nicht. Denn gem. § 4.6 a der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) sind Haftpflichtansprüche wegen Schäden an fremden Sachen (hierzu zählt auch das Pferd), die Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrages sind, von der Versicherung ausgeschlossen.

Sonderregelungen

Weiter kann geregelt werden, ob und wie bei Abwesenheit des Pferdes, zum Beispiel wegen eines Klinikaufenthaltes, der Sommerweide, eines größeren Turniers oder während des Wanderreiturlaubes des Eigentümers die Boxenmiete ermäßigt wird.

Nie verkehrt ist außerdem, mit dem Einsteller den Abschluss einer Pferde- bzw. Tierhalterhaftpflichtversicherung zu vereinbaren um Schäden, die durch den Einsteller, seine Hilfskräfte, sein Pferd oder seinen Hund verursacht werden, abzudecken.

Einige Einsteller haben betreffs der Boxeneinrichtung Sonderwünsche. Gummimatten, ein größeres Fenster, ein Ausguck auf die Stallgasse, mehr Beleuchtung – alles Wünsche die oft, wenn überhaupt, nur mit massiven baulichen Veränderungen zu bewerkstelligen sind. Daher ist die Vornahme und Finanzierung solcher Vorhaben nur nach Absprache mit dem Stalleigentümer zulässig. Ohne abweichende Vereinbarung muss der Pferdebesitzer eingebrachte Gegenstände beim Auszug entfernen. Die Reinigung der Gegenstände obliegt in der Regel dem Pferdebesitzer.

Sonderwünsche gibt es aber auch in Bezug auf die Bewegung, Ausbildung und den Beritt des Pferdes. Hier sollte geregelt werden, was der Stalleigentümer schuldet (Koppelgang in einer –

FRANK R. K. RICHTER

KASTANIENWEG 75a

69221 DOSENHEIM

bestimmten ? – Gruppe oder nur allein, Führmaschinennutzung, Freispringen), was der Einsteller durch Fremdpersonal auf der Reitanlage erledigen lassen darf (Unterricht, Beritt) und unter welchen Bedingungen Hilfskräfte (Pferdepflege, Sattelzeugpflege, Bewegung des Pferdes) – die sogenannten Pflegemädels – eingesetzt werden dürfen.

Auch kann geregelt werden, ob der Stallbesitzer hilft, oder es ganz übernimmt, das Pferd dem Tierarzt oder Hufschmied vorzuführen, ob die Stallmitarbeiter das Pferd auf die Koppel bringen oder von ihr holen, Gamaschen oder Decken wechseln, wo der Pferdepass aufbewahrt wird.

Sind all diese Punkte geregelt, sollten eigentlich keine Fragen offen bleiben und die Rechtsklarheit durch den Vertrag sollte zum Stallfrieden beitragen. Hiervon profitieren Einsteller und Stallbesitzer gleichermaßen. Jeder weiß, was er zu tun hat und kann im Streitfall nachweisen, ob er für etwas verantwortlich ist oder nicht. Dies lohnt nicht nur für die klassischen großen Privatställe und Vereine, sondern auch für Stallgemeinschaften und den Nebenerwerbslandwirt, der drei Pferden Gnadenbrotlätze bietet.

Eine Rechtsschutzversicherung kann die nicht unerheblichen Prozessrisiken, die durch die Notwendigkeit von Gutachten ggf. verschärft werden, abfedern. Denn auch der Prozessgewinner kann auf beträchtlichen Kosten sitzen bleiben, wenn der Schuldner nicht liquide ist. Vereinsrechtliche Streitigkeiten sind aber im Allgemeinen nicht versichert.

Hinweis: Sie dürfen diesen Artikel ohne Veränderungen zum Privatgebrauch oder zum internen Gebrauch unter Nennung dieses Hinweises und der Adressangaben gerne frei kopieren und weitergeben. Für die kommerzielle Nutzung ist das vorherige Einverständnis des Autors einzuholen. Bitte übersenden Sie ein Belegexemplar oder den direkten Link.

Fragen zu diesem Beitrag beantwortet der Verfasser nur im Rahmen eines Mandates oder in sonst berufsrechtlich zulässiger Weise.

Frank Richter
Rechtsanwalt

Kastanienweg 75a
69221 Dossenheim
Telefonnummer 06221/727-4619
Faxnummer 06221/727-6510
www.richterrecht.com.