

Ann-Kathrin Fries, eine engagierte Anwältin mit Kanzleisitz in Wesseling bei Köln, macht die Rechtsprechung rund um das Thema tierische Mitbewohner für den Laien verständlich. Wenn Sie weitere Fragen zu dem Thema haben, können Sie sich gerne unter der Telefonnummer 02236-81273 an Frau Fries wenden.



Tierische Mitbewohner Welche Rechte haben Mizi und Co.?

In Deutschland leben statistisch gesehen in jedem zweiten Haushalt ein oder mehrere Haustiere. Daher verwundert es nicht, dass es zwischen Vermieter und Mieter immer wieder zu Streitigkeiten kommt, die nicht selten durch ein Gericht geklärt werden müssen.

Seit der Grundsatzentscheidung des Bundesgerichtshofes im Jahre 1993 dürfen Vermieter die Haltung von Kleintieren nicht verbieten. Zierfische, Wellensittiche, Goldhamster, Meerschweinchen etc. können nach Ansicht der Richter weder den Vermieter noch die anderen Mieter stören. Auch die Haltung der immer beliebter werdenden Exoten wird von den Gerichten in der Regel nicht beanstandet, solange es sich nicht um Gift- und Würgeschlangen handelt. Eine andere in Mode gekommene Haustierart, das Mini-Schwein, darf ebenfalls nicht verboten werden, solange von ihm keine Geruchs- oder Lärmbelästigung ausgeht.

Für alle anderen Tiere - insbesondere Hunde und Katzen -

ist entscheidend, was im Mietvertrag oder der Hausordnung einer Wohnungseigentümergeinschaft geregelt ist.

Haben Mieter und Vermieter eine individuelle (am besten schriftliche) Vereinbarung getroffen, die das Halten von Haustieren erlaubt, ist diese Vereinbarung für beide

Die Haltung von Kleintieren ist erlaubt!

Parteien verbindlich. Selbst wenn im Mietvertrag die Tierhaltung verboten ist. In der Regel wird die Haustierhaltung aber nur in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mietvertrages geregelt sein. Klauseln wie „Tiere dürfen nicht gehalten werden“ oder „Das Halten von Haustieren ist untersagt“ sind unwirksam, da sie unzulässigerweise auch die Kleintierhaltung verbieten. Dementsprechend sind differenzie-

rende Formulierungen wie „Dem Mieter ist es verboten Hunde und Katzen zu halten“ oder „Die Haltung von Haustieren bedarf der Zustimmung des Vermieters“ wirksam. Einer Zustimmung des Vermieters bedarf es - außer bei Kleintieren - auch, wenn sich im Mietvertrag gar keine Regelung finden lässt. Die Rechtsprechung setzt dem Vermieter allerdings klare Grenzen. So darf er die Haltung von Haustieren nur ablehnen, wenn er sachliche Gründe dafür hat, z.B. die ablehnende Haltung der Mieter. Halter von Yorkshire-Terriern dürfen sich allerdings freuen. Diese Kleinsthunde werden von den Gerichten als genehmigungsfreie Kleintiere angesehen. In besonderen Fällen, etwa bei der Haltung eines Blindenhundes, kann dem Mieter sogar ein Recht auf die Zustimmung des Vermieters zustehen. Die Rechtsprechung zur Katzenhaltung ist noch uneins.

Abzurufen ist dringend von der Methode, ohne die erforderliche Zustimmung oder entgegen des ausdrücklichen Verbotes des Vermieters etwa ein Hunde- oder Katzenwelpen anzuschaffen und auf den sprichwörtlichen „Dackelblick“ zu vertrauen. Der Vermieter darf in diesem Fall die sofortige Entfernung des Tieres fordern oder den Mietvertrag fristlos kündigen.

Wenn Sie sich für ein juristisches Thema rund ums Thema Tier interessieren, dann schreiben Sie Ihre Frage an die Stadigeschnupper-Redaktion, Schlebuscher Weg 41, 51061 Köln
Stichwort „Recht“.