

Tiere im Haushalt

Was muss der Vermieter billigen?

Düsseldorf, 08.03.2011

Die Tierhaltung in der Wohnung führt immer wieder zu Streit zwischen Mietparteien oder zwischen Mieter und Vermieter. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshof (BGH) ist, soweit es an einer Regelung im Mietvertrag mangelt, die Frage ausschlaggebend, ob die Tierhaltung zum vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung zählt. Dieser richtet sich wiederum nach den Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter und danach, ob Interessen der Beteiligten tangiert sein können. ARAG Experten kennen die Regeln:



ARAG Versicherungen
ARAG Platz 1
40472 Düsseldorf

Brigitta Mehring
Konzernkommunikation
Fachpresse / Kunden PR

Telefon: 02 11 / 9 63-25 60
Fax: 02 11 / 9 63-20 25
E-Mail:
brigitta.mehring@ARAG.de
Internet: <http://www.ARAG.de>

- **Kleintiere**

Da beispielsweise durch das Halten eines Zervogels objektiv weder Interessen des Vermieters noch der anderen Mieter berührt werden können, kann die Haltung von Tieren nicht generell untersagt werden. Kleintiere wie Hamster, Fische im Aquarium, Meerschweinchen, Zwerghaninchen und ähnliche Tiere dürfen daher stets gehalten werden. Ein Ausschlussklausel in einem Mietvertrag wäre deshalb auch unwirksam.

- **Größere Tiere**

Es existiert allerdings schon keine einheitliche Rechtsprechung mehr darüber, ob die Haltung kleiner Hunde und Katzen der Zustimmung des Vermieters bedarf. Soweit der Mietvertrag hierzu schweigt, raten die ARAG Experten deshalb, die Zustimmung des Vermieters einzuholen. Der Vermieter kann die Zustimmung nur dann verweigern, wenn durch die Haltung eine Störung des Hausfriedens zu befürchten wäre, so zum Beispiel durch übermäßigen Lärm der Tiere oder Beschädigungen der Mietsache. Soweit keine ins Gewicht fallenden Störungen zu befürchten sind, muss eine Erlaubnis erteilt werden.

- **Gefährliche Tiere**

Die Haltung gefährlicher Tiere in einer Wohnung ist hingegen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Unter gefährlichen Tieren sind zum einen solche zu verstehen, die sich bereits konkret als gefährlich erwiesen haben. Daneben gibt es aber Tierarten, die generell als gefährlich gelten. So ist der Vermieter berechtigt die Haltung von so genannten Kampfhunden zu untersagen.

- **Exotische und giftige Tiere**

Für ungewöhnliche oder exotische Tiere gelten ebenfalls die genannten Grundsätze. Maßgeblich ist daher nicht, ob die Haltung allgemein üblich ist, sondern ob schutzwürdige Interessen des Vermieters oder der übrigen Hausbewohner tangiert werden können. Dabei ist Art, Anzahl, Größe sowie die Auswirkungen auf die Umwelt und die Gefährlichkeit von Bedeutung. Hält ein Mieter also Schlangen, Reptilien oder Spinnen, von denen objektiv weder Gefahren noch Geruchs- oder Geräuschbelästigung ausgehen, ist eine Erlaubnis zu erteilen (z. B. Königsnattern). Voraussetzung ist aber stets eine artgerechte Haltung. Etwas anderes gilt für Gift- und Riesenschlangen, Skorpione und giftige Spinnen. Unabhängig von ihrer Größe haben sich diese Tiere als gefährlich erwiesen. Die Haltung solcher Tiere bedarf daher grundsätzlich der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Gerd Peskes
Vorstand:
Dr. Paul-Otto Faßbender (Vors.),
Dr. Johannes Kathan, Werner Nicoll,
Hanno Petersen, Dr. Joerg Schwarze
Sitz und Registergericht:
Düsseldorf, HRB 1371
USt-ID-Nr.: DE 119 355 995