

Tierhaltung in der Mietwohnung



Der wichtigste Rat:

Klären Sie im Interesse des Tieres Ihre persönliche und rechtliche Situation vor Anschaffung des Tieres! Das Halten eines Tieres trotz verweigerter Erlaubnis des Vermieters ist per se zwar kein Kündigungsgrund. Ihr Vermieter kann jedoch unter Umständen die Unterlassung der Tierhaltung verlangen und einklagen. Eine Trennung vom Tier ist weder in Ihrem noch im Interesse des Tieres.

Sie erreichen uns:

(Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

Zweigstellen
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27
Sonnallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

E-Mail: zentrale@mieterschutzbund-berlin.de
Internet: www.mieterschutzbund-berlin.de

Rechtsberatung für Nichtmitglieder
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.

Informationen für Mieter

MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E. V.

#16

Herausgeber: Mieterschutzbund Berlin e. V., Konstanzer Str. 61, 10707 Berlin.
Grafik Flyer: Eilmes Werbe-design

Bitte mit
45 Cent
frankieren

Wir bieten zum Beispiel

Prüfungen von	<input type="checkbox"/>	sofortiger Schriftverkehr
Mieterhöhungen	<input type="checkbox"/>	kostenfreie Fachberatung
Kündigungen	<input type="checkbox"/>	günstige Mitgliedsbeiträge
Betriebskosten	<input type="checkbox"/>	Mietrechtsschutzversicherung

Ja, ich bin interessiert an:

einer Mitgliedschaft

einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)
zzgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.

ALLRECHT
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

▶ Rechtsschutz zu Top-Konditionen
für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.

Mieterschutzbund Berlin e. V.
Konstanzer Straße 61

10707 Berlin

16. Tierhaltung in der Mietwohnung

Ein Tier kann viel Spaß und Freude in ein "Mieter-Leben" bringen. Dennoch – und das ist allgemein bekannt – gilt das nicht immer für den Vermieter! Die Tierhaltung in Mietwohnungen ist nicht in jedem Fall erlaubt!

Deshalb gilt:

Wer ein wahrer Tierfreund ist, setzt sich vor der Anschaffung des Tieres mit den rechtlichen Gegebenheiten auseinander!

Bitte vergessen Sie nicht, die Voraussetzungen einer **artgerechten Haltung** des Tieres zu prüfen! Nicht jedes Tier fühlt sich in einer Ein-Zimmer-Wohnung inmitten von Großstadtverkehr wohl. Und nicht jedes Tier wartet gern auf "Frauchen" oder "Herrchen", die nach einem langen Arbeitstag müde nach Hause kommen. Bedenken Sie sorgsam, ob Ihre ganz **persönlichen Lebensumstände** für die Haltung eines Tieres gute Voraussetzungen bilden!

Grundsätzlich gilt:

- ⇒ Die Haltung eines Tieres kann pauschal per Klausel im Mietvertrag nicht verboten werden.
- ⇒ Steht jedoch im Mietvertrag, dass die Haltung bestimmter Tiere, z. B. Hunde und Katzen, verboten ist, ist dies wirksam. Ein Verbot der Kleintierhaltung ist grundsätzlich unwirksam.
- ⇒ Steht im Mietvertrag, dass jede Tierhaltung der Zustimmung des Vermieters bedarf, ist auch das wirksam. Der Vermieter kann frei – aber nicht rechtsmissbräuchlich – entscheiden.
- ⇒ Findet sich keine Regelung im Mietvertrag, ist anzunehmen, dass die Tierhaltung grundsätzlich erlaubt ist. Bei

größeren Tieren, zu denen auch z. B. Hunde zählen können, ist Vorsicht geboten. Viele Gerichte sehen in der Hundehaltung in innerstädtischen Mehrfamilienhäusern keinen vertragsgemäßen Gebrauch mehr. Das gilt wohl auch für gefährliche und giftige Tiere. Vorsorglich Zustimmung einholen!

Zustimmung des Vermieters

Der Vermieter kann die Tierhaltung **nicht pauschal** verweigern. Er muss gewichtige Gründe des Einzelfalles für die Verweigerung anführen, z. B. Allergien oder konkrete Gefährdungen. Das gilt erst recht, wenn er anderen Nachbarn bereits die Haltung eines solchen Tieres erlaubt hat.

In einigen **Ausnahmefällen** muss Ihr Vermieter trotz entgegenstehender mietvertraglicher Vereinbarung die Haltung des Haustieres gestatten:

- ⇒ Haltung eines Blindenhundes
- ⇒ mehrere andere Tiere im Haus/in der Wohnanlage erlaubt; aber Beschränkung der Anzahl zulässig
- ⇒ wenn seit Jahren mit Wissen des Vermieters Hund oder Katze von Ihnen gehalten werden
- ⇒ wenn Tierhaltung auf einem Einfamilienhaus-Grundstück erfolgt

Aber:

Ihr Vermieter kann die **Haltung von größeren oder gefährlichen Tieren** ohne umfangreiche Begründung untersagen. Er kann auch eine zuvor stillschweigend oder ausdrücklich erteilte **Erlaubnis widerrufen**, wenn das Tier nachweislich stört, andere Mieter belästigt oder bedroht, z. B. der Hund in fremde Wohnungen eindringt oder sein "Häufchen" ins Treppenhaus setzt; bei Kampfhunden auch ohne konkrete Vorfälle. Nicht aber, wenn die Tiere gelegentlich Geräusche verursachen, z. B. bellen oder zwitschern.

Der Vermieter kann seine Erlaubnis ausdrücklich auf die Haltung eines individuellen Tieres beschränken. Nach dessen "Ableben" benötigen Sie eine erneute Erlaubnis zur Haltung eines anderen Tieres. Tut er dies nicht, können Sie nach Ableben des Tieres ohne **erneute Erlaubnis** ein neues artgleiches Tier anschaffen.

Hat Ihr Vermieter der Haltung eines Tieres zugestimmt, bedeutet dies jedoch nicht, dass Sie in jedem Fall ein **zweites Tier** anschaffen dürfen. Holen Sie zuvor, wenn erforderlich, die Zustimmung erneut ein.

Das Tierhaltungsverbot des Vermieters umfasst nicht das Mitbringen des "Lieblings" durch **Besucher** oder die **vorübergehende (kurzzeitige) Pflege** eines Tieres.

Die Entscheidung über die **Haltung von Kleintieren** können Sie ohne Ihren Vermieter treffen. Sie müssen ihn nicht zuvor um Erlaubnis bitten.

Keine Erlaubnis notwendig:	Problematisch:
⇒ Meerschweinchen	⇒ Yorkshire-Terrier
⇒ Hamster	⇒ Chihuahuas
⇒ Kanarienvögel	⇒ Elster
⇒ Fische	⇒ Leguan
⇒ Zwergkaninchen	⇒ Chinchilla
	⇒ ungiftige Schlangen
	⇒ Hunde
	⇒ Katzen

Setzen Sie ihren Vermieter in jedem Fall von der Tierhaltung in Kenntnis! Man weiß nie, welche Umstände eintreten. Sollten Sie bereits bei Abschluss des Mietvertrages die Anschaffung eines Tieres beabsichtigen, lassen Sie sich von Ihrem Vermieter die Tierhaltung im Mietvertrag gestatten! Sprechen Sie auch mit Ihren Nachbarn! Nicht jeder Nachbar ist mit einer Tierhaltung einverstanden. Unzufriedene Nachbarn können Ihre "tierische" Freude trüben.

Fortsetzung Seite 4