



Tierhaltung in der Mietwohnung: Was erlaubt und was verboten ist

Haustier ist nicht gleich Haustier – vor allem nicht im Mietrecht. Kleintieredürfen Mieter auch ohne Erlaubnis des Vermieters halten. Bei Hunden, Katzen und exotischen Tieren wird das Ganze schon komplizierter. Das sollten Mieter zur Tierhaltung in der Mietwohnung wissen.

Katze oder Hund, Kaninchen oder Mini-Schwein: Wenn der Mieter sich für ein Haustier entscheidet, steht er unmittelbar vor der Frage, ob er es in der Wohnung halten darf.

Haustierhaltung ist im deutschen Mietrecht nicht eindeutig geregelt, daher kommt es auf den individuellen Fall an: Ein Golden Retriever bekommt die Erlaubnis vielleicht, ein Goldfisch braucht sie gar nicht erst.

Kleintiere: harmlos genug für die Wohnung

Kaninchen, Fische, Meerschweinchen oder Wellensittiche können problemlos in der Mietwohnung gehalten werden. „Kleintiere darf der Vermieter nicht verbieten“, bestätigt Gunther Geiler, Geschäftsführer des Deutschen Mieterbundes in Nürnberg.

Denn: sie verursachen zumeist keine Probleme, lassen die Wohnung ganz und stören die Nachbarn nicht. Ihre Haltung gehört damit mietrechtlich zum „vertragsmäßigen Gebrauch“ der Unterkunft. Damit ist die Kleintierhaltung im Allgemeinen erlaubt.

Wie so oft im Leben gibt es aber auch hier Ausnahmen:

- Bei **Ratten** scheiden sich die Geister. Einige Richter haben bereits ein Haltungsverbot bestätigt, weil sich manche Menschen vor den Tieren ekeln.
- Auch **Frettchen** dürfen nach Ansicht einiger Gerichte zu Recht verboten werden, weil sie stinken und die Wohnung arg verschmutzen können (AG Köln; Az.: 2 C 340/11).

- Auch die Haltung von **Ziervögeln** kann für Mieter problematisch werden: Tiergeräusche von Sittichen und Papageien, die zu laut sind, oder während Ruhezeiten auftreten, können zu einem Verbot führen.

Katzen- oder Hundehaltung in der Mietwohnung: Kommt darauf an

Wollen sich Mieter einen Hund oder eine Katze zulegen, wird das Ganze schon etwas komplizierter. Generell verbieten dürfen Vermieter die Katzenhaltung und die Hundehaltung in der Mietwohnung nicht.

Das bestätigte im März 2013 auch der Bundesgerichtshof in einem wegweisenden Urteil (Az.: VIII ZR 168/12). Eine entsprechende Klausel im Mietvertrag sei demnach unwirksam, erklärten die Richter. Allerdings betonten die Richter auch, dass ein Mieter nicht ohne Rücksicht auf andere einen Hund oder eine Katze halten darf. Im Zweifel muss also entschieden werden, welche Person das schwerwiegendere Bedürfnis hat: Der Mieter, der Pudel oder Perserkatze halten möchte, oder andere Personen, die sich durch das Haustier gestört fühlen könnten.

Die Entscheidung dürfte insbesondere dann gegen Wunsch des Mieters ausfallen, wenn das Tier gefährlich ist – dann kann es leicht ein Haustierverbot geben. Um Ärger zu vermeiden, sollten Mieter, die sich einen Hund oder eine Katze halten wollen, besser vorher mit ihrem Vermieter sprechen.

Exotisch oder gefährlich: nicht ohne den Vermieter

Vogelspinnen, sogenannte Listenhunde, Reptilien, Gift- oder Würgeschlangen: „Wer gefährliche Tiere in der Mietwohnung halten will, muss den Vermieter um Erlaubnis bitten“, betont Oliver Fouquet, Rechtsanwalt für Mietrecht in Nürnberg.

Doch damit nicht genug: Halter von solch ungewöhnlichen Haustieren benötigen zusätzlich eine Halteerlaubnis nach Vorschrift des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes.

Eine Ausnahme sind ungefährliche Schlangen, wie zum Beispiel die Kornnatter: Für sie benötigt der Mieter keine gesetzliche Halteerlaubnis. Ähnlich wie bei Hunden und Katzen kann der Vermieter ihre Haltung nur aus triftigen Gründen verbieten.

Das Tier muss raus: Ein „Ja“ kann zurückgenommen werden

Im Fall, dass der Vermieter „ja“ zu einem bestimmten Haustier gesagt hat, kann er seine Zustimmung immer noch zurücknehmen. Aber für solch ein ausgesprochenes Tierhaltungsverbot muss er triftige Gründe nennen. Ist die Begründung ausreichend, kann der Vermieter die Entfernung des Tieres fordern. „Geschieht dies nicht, kann er dem Mieter sogar kündigen“, warnt Fouquet.

Wie schnell das Tier aus der Wohnung muss, hängt laut Fouquet von der Situation ab: „Eine Frist von zwei Wochen sollte der Vermieter dem Mieter schon einräumen, das geht nicht von heute auf morgen. Wenn ein Tier aber für andere Bewohner gefährlich ist, dann muss es gegebenenfalls sofort weg.“

Gastfreundschaft gilt auch für Tiere

Selbst wenn das gewünschte Haustier nicht mit einziehen darf, gibt es einen kleinen Lichtblick für Mieter. Laut Fouquet kann ihm der Vermieter nicht verbieten, von Menschen mit tierischem Anhang in der Wohnung besucht zu werden.

Die tierischen Gäste müssen aber Etikette wahren: Sie sollten sich so benehmen, dass sie niemanden belästigen und nicht zu oft oder zu lange bleiben. Die Frage, wo Besuch anfängt und wo er aufhört, sei schwer zu beantworten, so Fouquet: „Ein Besuch, der länger als sechs Wochen dauert, kann schon kein Besuch mehr sein. Pauschal abgrenzen lässt sich das aber nicht.“

Quelle: Immowelt