

Pressemitteilung



Aktuelles Urteil: Kleintierhaltung in Mietwohnungen darf nicht pauschal untersagt werden

Ein Urteil des Bundesgerichtshofes hat bestätigt, dass das formularmäßige Tierhaltungsverbot mit Erlaubnisvorbehalt, welches eine Ausnahme nur für Ziervögel und Zierfische, hingegen nicht für andere Kleintiere vorsieht, nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam ist. Der BGH hat entschieden, dass auch andere Kleintiere wie Zwergkaninchen oder Hamster in der Klausel berücksichtigt werden müssen, um als wirksame Klausel anerkannt werden zu können.

In Deutschland leben über 23 Mio. Haustiere, darunter rund fünf Mio. Hunde und 7 Mio. Katzen. Ein großer Teil von ihnen lebt zusammen mit Herrchen oder Frauchen in einer Mietwohnung. Beim Lesen eines Mietvertrages stoßen Tierliebhaber nicht selten auf die Klausel "Jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, mit Ausnahme von Ziervögeln und Zierfischen, bedarf der Zustimmung des Vermieters". Das Urteil des Bundesgerichtshofes hat nun bestätigt, dass dieses formularmäßige Tierhaltungsverbot nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam ist. Weil die Formularklausel nicht klar und verständlich ist, besteht die Gefahr, dass der Mieter insoweit unter Hinweis auf die Klauselgestaltung von der Durchsetzung seiner Rechte abgehalten wird. Dazu Claus O. Deese, Geschäftsführer vom Mieterschutzbund e.V.: „Das bedeutet, dass Hunde und Katzen immer noch unter den Erlaubnisvorbehalt fallen, also verboten werden können, wenn die Klausel aber pauschal die Haltung von Kleintieren verbietet, ist diese unwirksam. Sofern die Klausel allerdings Kleintiere generell erlaubt, ist diese auch gültig.“

Im Urteil heißt es weiter: Nach wie vor ist ohne eine wirksame Regelung im Mietvertrag die Frage der Zulässigkeit der Tierhaltung in einer Wohnung, soweit

Pressemitteilung



es sich nicht um Kleintiere handelt, nur nach einer umfassenden Abwägung der Interessen des Vermieters und des Mieters sowie der weiteren Beteiligten zu beantworten. Eine Abwägung lässt sich nicht allgemein, sondern nur im Einzelfall vornehmen, weil die dabei zu berücksichtigenden Umstände so individuell und vielgestaltig sind, dass sich jede schematische Lösung verbietet. Dazu der Experte: „Das bedeutet im Klartext, dass die Haltung eines Tieres individuell geregelt werden muss. Zu berücksichtigen sind insbesondere Art, Größe, Verhalten und Anzahl der Tiere. Dazu kommen Art, Größe, Zustand und Lage der Wohnung sowie des Hauses, in dem sich die Wohnung befindet, Anzahl, persönliche Verhältnisse, namentlich Alter, und berechnigte Interessen der Mitbewohner und Nachbarn, Anzahl und Art anderer Tiere im Haus, bisherige Handhabung durch den Vermieter sowie besondere Bedürfnisse des Mieters.“

Generell rät Claus O. Deese, bei Fragen oder Unstimmigkeiten bezüglich des Mietverhältnisses einen Experten, zum Beispiel den Mieterschutzbund e.V., zu Rate zu ziehen, um späteren Ärger mit Nachbarn oder dem Vermieter zu vermeiden.

2.915 Wörter

Der Mieterschutzbund e. V. wurde am 5.3.1988 von Carl-D.A. Lewerenz und Claus O. Deese gegründet und hat rund 14.500 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Herne und Bottrop.

Pressemitteilung



Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs

Schmalkaldener Straße 16

22761 Hamburg

T: 040/555 838 50

F: 040/947 937 26

E: info@pr-affairs.de