

Haustiere in der Mietwohnung:

Wenn nicht alle «Fifi» gern haben

Hunde, Hamster, Katzen: Viele Menschen lieben Tiere. In der Mietwohnung kann der vierbeinige Liebling jedoch auch schnell zu Ärger mit der Nachbarschaft führen. Bei was kann die Hausverwaltung dreinreden?

«Das Halten von Haustieren ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung untersagt.» Dieser Satz ist in vielen Mietverträgen zu lesen. Kann ich somit den Traum vom vierbeinigen Liebling in meiner Wohnung von Beginn weg begraben? Oder stimmt es, dass die Vermieter Haustiere in einer Wohnung nicht mehr grundlos verbieten dürfen? In Deutschland wäre diese Vertragsklausel nichtig. Dort hat der Bundesgerichtshof kürzlich entschieden, ein generelles Haustierverbot in einem Mietvertrag sei ungültig. Ob die Tierhaltung in einer Mietwohnung erlaubt ist, muss demnach in jedem Einzelfall sachlich abgewogen werden. Für die Schweiz hat dieses Urteil bestenfalls Signalwirkung. Das Bundesgericht sprach letztmals im Februar 1994 ein Machtwort dazu aus. In

natürlichen Bedürfnisse des Vierbeiners dabei nicht auf der Strecke bleiben, ist allerdings eine andere Frage.

Normalerweise tummeln sich Katzen tagsüber im Freien und erkunden die Umgebung. Dagegen haben viele Vermieter nichts einzuwenden. Probleme gibt es erst, wenn eine Mieterin oder ein Mieter eine Katzentür in ein Fenster einbauen will. Wer das ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters tut, muss beim Auszug auf Verlangen den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Dies kann ins Geld gehen, wenn die Öffnung ins Freie aus einer grösseren Glasscheibe herausgeschnitten wurde. Ohne Zustimmung des Vermieters verboten ist die Installation einer Katzenleiter, die über den eigenen Balkon hinausgeht.

Grundsätzlich erlaubt sind Katzennetze zur Sicherung des Balkons. Vielen Vermietern gefallen diese zwar nicht. Deshalb schreiben sie in den Mietvertrag oder die Hausordnung, die Netze seien verboten. Solche Verbote müssen jedoch einen sachlichen Grund haben. Sonst sind sie nicht verbindlich. Von einem sachlichen Grund kann dabei höchstens dann die Rede sein, wenn es sich um ein architektonisch bedeutsames Gebäude handelt. Bei irgendeinem Null-Acht-Fünfzehn-Wohnblock ist ein Verbot von Katzengittern somit kaum haltbar.

Gleichbehandlung und Gewohnheitsrecht

Manchmal empören sich Mieterinnen und Mieter darüber, wenn die Nachbarn ein Büsi halten dürfen, sie selber aber nicht. Rechtlich lässt sich daraus kaum etwas ableiten. Im Mietrecht gibt es grundsätzlich kein Gleichbehandlungsgebot. Zu beachten ist hier auch das Gewohnheitsrecht. Hat ein Mieter oder eine Mieterin seit längerer Zeit einen Hund, darf er ihn behalten. Dies jedenfalls, wenn der Vermieter oder Liegenschaftsverwalter vom vierbeinigen Hausgenossen wusste. In diesem Fall spielt es keine Rolle, was im Mietvertrag steht. Das Tier gilt als stillschweigend genehmigt. Diese Genehmigung kann allerdings widerrufen werden, wenn der Hund zu Klagen Anlass gibt.

Steitpunkt Schlange

Gewisse Mieterinnen und Mieter können kaum mehr ruhig schlafen, wenn sie

erfahren, dass jemand im gleichen Haus eine Schlange hält. Solange es sich um keine Giftschlange handelt, stellt das Tier zwar keine besondere Gefahr dar. Die Schlangenphobie ist aber weit verbreitet. Der renommierte Verhaltensbiologe Edward O. Wilson vertritt sogar die These, sie gehöre zum genetischen Erbgut des Menschen und sei ein wichtiger Überlebensinstinkt. Was man von dieser Hypothese halten mag, Schlangen in Mietshäusern haben ein hohes Schreckpotenzial. Deshalb sollte man sie nur in Absprache mit Vermieter und Nachbarn halten ein entsprechendes Terrarium anschaffen. Ob sich ungiftige Schlangen in einer Mietwohnung wirklich von vornherein verbieten lassen, ist zwar umstritten. Spätestens wenn die Schlange ein erstes Mal aus der Wohnung ausgebüxt ist, kann die Vermieterschaft aber sicher verlangen, dass sie beseitigt wird

Mit einem Tier zu leben und eine Beziehung zu ihm aufzubauen, ist zweifellos etwas Schönes. Auch wer in einer Mietwohnung lebt, sollte die Möglichkeit dazu haben. Zu überlegen ist aber auch, dass eine Mietwohnung nicht jedem Tier eine artgerechte Umgebung bietet. Echte Tierfreunde verzichten deshalb vielleicht eher einmal darauf, in ihrer Wohnung ein Tier zu halten.

(11/2013)

WO SIE HILFE FINDEN!

Mieterinnen und Mieter, welche sich über ihre Rechte informieren wollen, finden Hilfe bei den Rechtsberatungsstellen des Mieterverbandes. (siehe: www.mieterverband.ch.)

jenem unerbittlichen Urteil hielten die obersten Richter fest: Wenn im Mietvertrag steht, Haustiere seien ohne Zustimmung des Vermieters verboten, hat man sich daran zu halten. Sonst riskiert man die Kündigung. Ob es einen triftigen Grund für das Tierhaltungsverbot gibt, spielt dabei keine Rolle.

Möglicherweise würde das Bundesgericht heutzutage anders urteilen. Die gegenwärtige Rechtslage in der Schweiz lässt sich folgendermassen zusammenfassen: Enthält ein Mietvertrag keine Regelung dazu, ist die Tierhaltung grundsätzlich erlaubt. Ausser die betreffenden Tiere geben zu Klagen Anlass. Die meisten Mietverträge in der Schweiz sehen hingegen vor, dass die Haustierhaltung nur mit Genehmigung der Vermieterschaft erlaubt ist. Einzelne Mietverträge verbieten sie sogar zum vornherein. Kleintiere wie Hamster, Meerschweinchen und Wellensittiche sind allerdings in jedem Fall erlaubt, was auch immer im Mietvertrag steht.

Stubentieger oder Freilaufkatze

Ein Grenzfall sind Katzen. Hier setzt sich immer mehr die Auffassung durch, auch eine Katze als Kleintier anzusehen. Erst recht, wenn sie die Wohnung nicht verlässt. Wer sein Büsi nicht hinauslässt, müsste die Vermieterschaft demnach nicht um Erlaubnis fragen. Ob die