

## Hauttiere in der Mietwohnung

Hauttiere in der Mietwohnung können zu Konflikten mit den NachbarInnen und mit der Vermieterschaft führen. Gegeneinander abzuwägen sind im Einzelfall:

- Die Persönlichkeitsrechte der Mieterin/des Mieters, zu welchen die Entfaltung des eigenen Lebensstils in seinen vier Wänden gehört.
- Der Schutz von Nachbarn und der Vermieterschaft vor Störungen, Gefährdungen und Beschädigungen.
- Die Ansprüche der Tiere auf artgerechte Haltung

Umstritten ist die Frage, ob die Haltung von Hunden in einem Mietvertrag generell verboten werden kann. Verschiedene JuristInnen sind der Auffassung, ein solches Verbot verstosse gegen die Persönlichkeitsrechte der MieterInnen und sei somit unzulässig. Demnach könnte die Haltung eines Hundes oder eine Katze nur verboten werden, wenn das Tier konkret zu Klagen Anlass gibt. Gestützt wird diese Auffassung durch ein Urteil des deutschen Bundesverfassungsgerichts. Das schweizerische Bundesgericht ist jedoch anderer Meinung und hat entschieden, dass Hundehaltungsverbote in Mietverträgen verbindlich sind.

## Keine Bestimmungen über Hauttiere im Mietvertrag

Wenn der Mietvertrag keine Bestimmungen über Hauttiere enthält, ist die Haustierhaltung grundsätzlich zulässig. Eine Ausnahme gilt für aussergewöhnliche Tierarten mit hohem Stör- oder Gefährdungspotential wie etwa Papageien, Giftschlangen oder das Halten von Hauttieren in grosser Zahl. Gibt ein Tier im Einzelfall zu Klagen Anlass, so kann die Vermieterschaft dessen Beseitigung verlangen. Im Normalfall hat sie aber die Mieterin oder den Mieter zuerst schriftlich zu mahnen, bevor sie die definitive Beseitigung des störenden Tiers verlangen kann.

## Der Mietvertrag oder die Hausordnung verbietet Hauttiere ganz oder teilweise

Wenn der Mietvertrag Hauttiere ganz oder teilweise verbietet, sind dennoch in jedem Fall Meerschweinchen, Hamster, Wellensittiche, Kanarienvögel und andere unproblematische Kleintiere erlaubt. Jedenfalls solange sie nicht in grosser Zahl gehalten werden und zu keine Klagen Anlass geben. Das gleiche gilt für Zierfische, sofern der Einbau des Aquariums keine Eingriffe in die Bausubstanz erfordert.

Eine genauere Regelung der Haustierhaltung kann sich auch in der Hausordnung finden. Wenn im Mietvertrag darauf verwiesen wird, handelt es sich dabei grundsätzlich um einen verbindlichen Vertragsbestandteil.

Nicht verbieten kann die Vermieterschaft den Empfang von BesucherInnen mit Hunden, selbst wenn diese einige Male in der Wohnung übernachten. Ausnahmen sind denkbar, wenn der Hund konkret einen Schaden anrichtet oder die Nachbarschaft stört.

Sehr ausführlich geregelt ist die Haustierhaltung in der „Basler Hausordnung“, die zwischen dem Hausbesitzer-Verein und dem MieterInnenverband Basel-Stadt ausgehandelt wurde. Sie umfasst als Anhang die „Basler Heimtierordnung“, die der bekannte Tierkenner Dr. h.c. C. Stemmler im Auftrag der beteiligten Verbände ausgearbeitet hat. Darin finden sich nützliche Tips zur Haustierhaltung in kleinen Wohnungen.

Hotline des Schweizerischen  
Mieterinnen- und Mieterverbands  
0900 900800  
CHF 3.70/Min. für Anrufe vom Festnetz  
täglich von 09.00 bis 15.00 Uhr  
Rechtsauskünfte durch  
spezialisierte Juristinnen und Juristen

### Weitergehende Schriftliche Unterlagen

**Ratgeber:**  
"Mietrecht für Mieterinnen und Mieter",  
Buch von Peter Macher und Jakob  
Trümpy, 252 Seiten, Fr. 28.- (Mitglieder  
Fr. 20.-) plus Porto und Verpackung

**Bestellungen:**  
Schweizerischer Mieterinnen- und Mie-  
terverband, Postfach, 8026 Zürich  
Fax 043 243 40 41  
Tel. 043 243 40 40  
E-Mail : info@mieterverband.ch  
www.mieterverband.ch

Eine artgerechte Heimtierhaltung regelt auch der „Anhang zum Mietvertrag für Wohnräume“ des Konrad Lorenz Kuratoriums IEMT in Zürich. Zahlreiche Immobilienverwaltungen sowie der Zürcher Hauseigentümergebund verwendet diese Vereinbarung, die auch die Rechte von NichttierhalterInnen in Mehrfamilienhäusern und in der Nachbarschaft respektiert.

### **Der Mietvertrag lässt Haustiere nur mit Einwilligung der Vermieterschaft zu**

Diese Regelung ist am häufigsten. Viele Mietverträge sehen sogar vor, dass der Vermieter schriftlich in die Haltung von Tieren einwilligen muss. Es empfiehlt sich auch, eine schriftliche Einwilligung des Vermieters zu verlangen, wenn die Schriftlichkeit nicht ausdrücklich im Mietvertrag verlangt wird. Zu beachten ist in diesen Fällen:

- Meerschweinchen, Hamster, Wellensittiche usw. sind in jedem Fall zulässig.
- Eine einmal erteilte Einwilligung darf nicht ohne triftigen Grund widerrufen werden.

Hält eine Mieterin/ein Mieter ohne ausdrückliche Einwilligung aber mit Wissen der Vermieterschaft über längere Zeit ein Haustier, kann nicht plötzlich dessen Beseitigung verlangt werden. Die Einwilligung gilt in diesem Fall als stillschweigend erteilt.

Bezüglich BesucherInnen mit Hunden gelten die unter Kapitel „Der Mietvertrag oder die Hausordnung verbietet Haustiere ganz oder teilweise“ festgehaltenen Ausführungen.

Widerrufen werden kann die Einwilligung zur Haltung eines Haustiers, wenn dieses die Nachbarschaft stört oder die bauliche Wohnungseinrichtung beschädigt. Im Normalfall ist zuerst eine schriftliche Mahnung auszusprechen.

### **Die Folgen von Widerhandlungen gegen das Tierhalteverbot des Vermieters**

Wer sich nicht an vertragliche Auflagen oder ein Tierhaltungsverbot im Mietvertrag hält und deswegen die Kündigung erhält, kann diese nicht als missbräuchlich anfechten. In krassen Fällen kann die Vermieterschaft das Mietverhältnis sogar unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen auf das Ende des nächsten Monats auflösen. Einer derart kurzfristigen Kündigung hat allerdings eine schriftliche Mahnung voranzugehen.

### **Versicherungen**

Eine Haftpflichtversicherung ist für alle HaustierhalterInnen ohnehin ein Muss. Die Privathaftpflichtversicherungen kommen in der Regel für Schäden auf, die normale Haustiere anrichten. Wer aussergewöhnliche Wildtiere besitzt, benötigt häufig eine spezielle Versicherung. Wer in seiner Wohnung ein Aquarium aufstellt, sollte sich vergewissern, dass seine Haftpflichtversicherung auch für allfällige Wasserschäden aufkommt. Ganz generell gilt: Die Vertragsbestimmungen der einzelnen Versicherungsgesellschaften unterscheiden sich infolge der Auflösung der Kartelle mehr und mehr. Deshalb empfiehlt sich in jedem Einzelfall eine Überprüfung, ob die erforderliche Deckung vorliegt.

### **Behördliche Auflagen**

Gewisse Wildtiere dürfen nur mit einer Bewilligung des kantonalen Veterinär-amts gehalten werden. Viele exotische Tiere dürfen aus Artenschutzgründen nicht in die Schweiz eingeführt und hier auch nicht gehalten werden. Nähere Auskünfte und Merkblätter sind beim Bundesamt für Veterinärwesen erhältlich.

## **Mietrechtliche Streitigkeiten wegen der Tierhaltung**

Streitfälle zwischen MieterInnen mit der Vermieterschaft wegen der Tierhaltung in Mietwohnungen können der Mietschlichtungsbehörde unterbreitet werden (Adresse im Telefonbuch oder auf der Gemeindeverwaltung erfragen). Das Verfahren vor der Mietschlichtungsbehörde ist kostenlos.

Beratungen gibt es bei den Rechtsberatungsstellen der Mieterinnen- und Mieterverbände. Für Mitglieder ist die Beratung kostenlos und der MV übernimmt im Streitfall die Gerichts- und AnwältInnen-Kosten mit einem geringen Selbstbehalt des Mitglieds.