

Haustiere in der Mietwohnung

## Was ist erlaubt?

Ob Mieterinnen und Mieter in ihrer Wohnung eine Katze oder einen Hund halten dürfen, hängt vom Mietvertrag ab. Enthält dieser keine Bestimmung dazu, sind Haustiere grundsätzlich erlaubt. Die Vermieterschaft kann ein Tier in diesem Fall höchstens dann verbieten, wenn es trotz förmlicher Mahnung wiederholt zu schweren Klagen Anlass gibt. Findet sich im Mietvertrag hingegen ein ausdrückliches Verbot von Heimtieren, darf in der betreffenden Wohnung weder Katze noch Hund gehalten werden.

Nach geltendem Recht richtet sich die Tierhaltung in Mietwohnungen nach folgenden vier Grundregeln:

- Hamster, Wellensittiche, Meerschweinchen und ähnliche unproblematische Kleintiere sind auf jeden Fall erlaubt, solange sie nicht in grosser Zahl gehalten werden und zu keinen Klagen Anlass geben. Einschränkungen der Tierhaltung im Mietvertrag sind unmassgeblich.
- Zierfische sind ebenfalls immer erlaubt, solange der Einbau des Aquariums keine Eingriffe in die Bausubstanz erfordert. Andernfalls ist die schriftliche Zustimmung der Vermieterschaft erforderlich.
- Hunde, Katzen und ähnliche grössere Vierbeiner sind erlaubt, solange im Mietvertrag nichts anderes steht.
- Schlangen, Papageien, Giftspinnen und anderes exotische Getier sind von Fall zu Fall zu beurteilen. Massgebend ist ebenfalls der Mietvertrag. Sobald Störungen, Gefährdungen oder Einschüchterungen von MitbewohnerInnen zu erwarten sind, ist eine Absprache mit Vermieterschaft und Nachbarn in jedem Fall zu empfehlen. Zu beachten ist auch, dass viele exotische Tiere nur mit einer Bewilligung des kantonalen Veterinäramts gehalten werden dürfen.

Die meisten Mietverträge enthalten allerdings kein allgemeines Tierhaltungsverbot, sondern machen Heimtiere von der Zustimmung der Vermieterschaft abhängig. Oft heisst es sogar, diese müsse schriftlich vorliegen. Ob die Vermieterschaft diese Zustimmung nach Belieben erteilen oder verweigern darf, ist umstritten. Ein Urteil des Bundesgerichts aus den neunziger Jahren gestand den Hauseigentümern diesbezüglich völlig freies Ermessen zu. Heutzutage sind viele Juristinnen und Juristen hingegen der Ansicht, die Vermieterschaft dürfe die Zustimmung zur Katzen- oder Hundehaltung nur aus triftigen Gründen verweigern.

## Das Gebot der Gleichbehandlung

Empört sind Mieterinnen und Mieter jeweils, wenn sie kein Büsi halten dürfen, obwohl andere Leute im gleichen Haus eines haben. Grundsätzlich gibt es im Mietrecht zwar kein Gleichbehandlungsgebot. Aber man kann argumentieren, es gebe keinen sachlichen Grund, der einen Hausbewohnerin eine Katze zu erlauben und der anderen nicht. Je nach Situation kann die Vermieterschaft dagegen jedoch einwenden, es habe schon zu viele Katzen im Haus. Eine weitere verträge es jetzt nicht mehr. Dies ist ein sachliches Argument, vor allem wenn sich die Katzen auch im Freien aufhalten.

**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

**Für JuristInnen und kundige Laien:**



Das «Mietrecht für die Praxis»  
Lachat et al., 850 Seiten, Fr. 88.- (Mitglie-  
der Fr. 65.-) plus Porto und Verpackung

**Bestellungen:**

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieter-  
verband, Postfach, 8026 Zürich

Fax 043 243 40 41

Tel. 043 243 40 40

oder

[www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch)

(unter «Drucksachen»)

### Nützlicher Vertragszusatz

Viele Vermieterinnen und Vermieter verweigern die Zustimmung zur Haltung eines Hundes oder einer Katze aus Angst vor Rechtsunsicherheiten. Das Gesetz enthält nämlich keine detaillierten Regeln dazu. In den vorgedruckten Mietverträgen und Hausordnungen fanden sich bisher ebenfalls kaum brauchbare Bestimmungen. Um diesem Missstand abzuwehren, hat das Institut für interdisziplinäre Erforschung der Mensch-Tier-Beziehung IEMT eine vorgedruckte Vereinbarung über die Heimtierhaltung geschaffen. Zögert die Vermieterschaft, der Haltung eines Heimtiers zuzustimmen, schlägt man ihr am besten die IEMT-Vereinbarung als Anhang zum Mietvertrag vor. Diese ist wegweisend, weil sie den Anliegen der Vermieterschaft, der Mieterschaft und des Tierschutzes gleichermassen Rechnung trägt. Sie berücksichtigt die aktuelle schweizerische Rechtsprechung und das europäische Übereinkommen zum Schutz der Heimtiere (Anhang zum Mietvertrag – Vereinbarung über die Heimtierhaltung, erhältlich über [www.iemt.ch](http://www.iemt.ch)).

### Katzenleitern und -netze

Katzen sind so genannte halbwilde Tiere, die gerne unbeaufsichtigt umherstreifen. Um ihnen dies zu ermöglichen, installieren ihre Besitzerinnen und –besitzer oft eine Katzenleiter. In einer Mietwohnung ist dies jedoch nicht unbedingt erlaubt. Die Fassade ausserhalb des eigenen Balkons darf man als Mieterin oder Mieter nämlich grundsätzlich nicht nutzen. Um eine Katzenleiter zu installieren, muss man sich also mit der Vermieterschaft und den Nachbarn absprechen.

Bleibt eine Katze in der Wohnung, muss man den Balkon oder die Balkontür häufig mit einem Netz sichern. Es gibt Liegenschaftsverwalter, die solche Netze verbieten. Ein solches Verbot ist aber höchstens zulässig, wenn es im Mietvertrag oder in einer im Mietvertrag erwähnten Hausordnung festgehalten ist und einen sachlichen Grund hat. Ist ein Haus kein architektonisches Bijou, stört ein Katzennetz in der Regel nicht und lässt sich nicht verbieten.

### Versicherung wichtig

Eine Haftpflichtversicherung ist für alle HaustierhalterInnen 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.

### Echte TierfreundInnen und Tierschutzvorschriften

Zu allererst ist vor der Anschaffung eines Haustiers zu überlegen, ob eine artgerechte Haltung überhaupt möglich ist. Wer sich in einer Stadtwohnung einen grossen Hund zulegt, muss auch bereit sein, mit diesem viel spazieren zu gehen. Und beim Kauf eines Wellensittichs muss man sich bewusst sein, dass der gefiederte Hausgenosse nicht gerne allein ist. Echte TierfreundInnen verzichten lieber auf ein Haustier, als es nicht entsprechend seinen Bedürfnissen, artgerecht zu halten. Im Weiteren müssen die seit dem 1. September 2008 geltenden Tierschutzvorschriften eingehalten werden: Einen Hund halten darf nur, wer einen Kurs besucht. Für Meerschweinchen ist mindestens ein Gefährte vorgeschrieben. Und allein gehaltene Katzen haben von Rechtes wegen Anspruch auf täglichen Umgang mit Menschen oder Sichtkontakt mit Artgenossen. Nützlicher Link unter anderen: [www.heimtierprobleme.ch](http://www.heimtierprobleme.ch)