

Urteil zur Tierhaltung: Vermieter müssen auch große Hunde akzeptieren!



Auch große Hunde dürfen in Wohnungen gehalten werden!

Vermieter dürfen sich nicht als Tierschützer aufspielen. Sie haben nicht zu entscheiden, ob ein großer Hund artgerecht in einer Wohnung gehalten werden kann. Das geht aus einem Urteil des Bundesgerichtshofs hervor.

Tierhaltung in der Mietwohnung ist ein häufiger Streitpunkt. In einem nun veröffentlichten Urteil hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) auf die Seite der Mieter gestellt. Er entschied, dass der Vermieter sich nicht in die Auswahl des Hundes einmischen darf, wenn der Mietvertrag Hundehaltung erlaubt (BGH VIII ZR 329/11).

In dem konkreten Fall ging es um eine Altbauwohnung in Hamburg. Ein Mieter hielt dort im dritten Stock einen schottischen Hütehund. Der Hund der Rasse „Bearded Collie“ hat ein langes Fell und wiegt in der Regel zwischen 18 und 28 Kilogramm. Der Vermieter verklagte den Hundehalter und wollte ihn so zur Abschaffung des Tieres zwingen, da der Hund in der Wohnung nicht „artgerecht“ gehalten werden könne.

Zur weiteren Begründung stützte er sich auf die „allgemeine Lebenserfahrung“, wonach der Hund zu groß und zu schwer sei. Hierdurch werde die Wohnung in erhöhtem Maße abgenutzt.

Der Mietvertrag ist entscheidend!

Der BGH wies die Klage ab.

Entscheidend sei der Wortlaut im Mietvertrag. So lange hier die Hundehaltung nicht ausdrücklich verboten sei beziehungsweise von einer Zustimmung des Vermieters abhängig gemacht werde, dürfe ein Mieter auch einen Bearded Collie in der Mietwohnung halten. Das gelte auch für eine Altbau-Etagenwohnung im dritten Obergeschoss in einer Großstadt, wie Hamburg, erst recht bei einer 95 Quadratmeter großen Dreizimmerwohnung mit Abstellkammer, Küche, Diele, WC, Bad und Balkon.

Konkrete Anhaltspunkte für eine erhöhte Abnutzung der Wohnung durch die Haltung des Hundes sah das Gericht nicht. Auch Beeinträchtigungen oder Belästigungen für die Nachbarn des Mieters, zum Beispiel durch Lärm oder ein verschmutztes Treppenhaus, verneinten die Richter mit Verweis auf Aussagen der Mieter.

...
...