

Bauen und Wohnen – Ihr Ratgeber vor Ort



Chirico Immobilien Dienstleistungen GmbH, Bahnhofstrasse 39, 2540 Grenchen, Tel. +41 32 652 10 53, kontakt@chiricoimmobilien.ch, www.chiricoimmobilien.ch

Tierhaltung in der Mietwohnung

Haustiere in der Mietwohnung können einerseits zu Konflikten mit der Vermieterschaft und andererseits mit der Nachbarschaft führen.

Keine konkrete gesetzliche Regelung

Im Gesetz findet sich keine konkrete Regelung über das Halten von Tieren in Mietwohnungen. Deshalb muss auf die allgemein gültigen Grundsätze zurückgegriffen werden. Gemäss Mietrecht muss der Mieter auf Hausbewohner und Nachbarn Rücksicht nehmen. Dies gilt selbstverständlich auch bezüglich der Haltung von Haustieren.

Gibt es ein Recht auf Tierhaltung?

Die Frage, ob die Haltung von beispielsweise Hunden in einem Mietvertrag generell verboten werden kann, ist umstritten. Diverse Juristen sind der Auffassung, dass ein solches Verbot gegen die Persönlichkeitsrechte der Mieterschaft verstosse und somit unzulässig sei. Gemäss dieser Auffassung könnte die Haltung eines Hundes oder einer Katze nur verboten werden, wenn das Tier konkret zu Klagen Anlass gibt. Das schweizerische Bundesgericht ist jedoch anderer Meinung und hat entschieden, dass Hundehaltungsverbote in Mietverträgen verbindlich sind.

Praktische Problematik

Häufig belästigen Tiere ihre Anwohner und dies insbesondere in Mietwohnungen.

Vor allem die Hundehaltung führt häufig zu Problemen unter den Mietern. Zu Beanstandungen führen das Bellen und Jaulen, das Versäuerungsproblem, herumliegende Hundehaare oder sogar Bisswunden von aggressiven Tieren. Eine ähnliche Problematik besteht auch bei anderen Tierarten. Als Beispiele seien genannt Katzendreck im Gemeinschaftsgarten oder im Sandkasten auf dem Kinderspielplatz oder auch ausbrechen der Schlangen.

Dies kann nun zu Streitigkeiten zwischen der Vermieterschaft und der tierhaltenden Mieterschaft führen.

Keine Bestimmungen über Haustiere im Mietvertrag

Enthält der Mietvertrag keine Bestimmungen über Haustiere, so ist die Haustierhaltung grundsätzlich zulässig. Ausnahmen gelten hier jedoch für aussergewöhnliche Tierarten wie beispielsweise Papageien, Giftschlangen oder auch das Halten von Haustieren in grosser Zahl. Gibt jedoch ein Tier im Einzelfall zu Klagen Anlass, so kann die Vermieterschaft nach vorgängiger Abmahnung dessen Wegschaffung verlangen.

Der Mietvertrag oder die Hausordnung verbietet die Tierhaltung ganz oder teilweise

Auch wenn der Mietvertrag Haustiere ganz oder teilweise verbietet, sind dennoch Meerschweinchen, Hamster, Wellensittiche und andere unproblematische Kleintiere erlaubt.

Nicht untersagen kann die Vermieterschaft den Empfang von Besuch mit Hunden, selbst wenn diese einige Male, jedoch nicht dauerhaft, in der Wohnung übernachten. Ausnahmen sind aber denkbar, wenn der Hund konkret einen Schaden anrichtet oder die Nachbarschaft stört.

Im Übrigen kann ein Verbot der Tierhaltung in Mietverträgen verbindlich vereinbart werden.



Tierhaltung nur mit Einwilligung der Vermieterschaft

Am häufigsten findet sich in Mietverträgen die Regelung, dass Haustiere nur mit Einwilligung der Vermieterschaft gehalten werden dürfen. Es gibt vorgedruckte Formulare für das Halten von Tieren in Mietwohnungen, welche von allen grösseren Verwaltungen verwendet werden.

Die Folgen von Widerhandlungen gegen das Tierhalteverbot der Vermieterschaft

Einem Vermieter, welcher sich nicht an vertragliche Auflagen oder ein Tierhaltungsverbot hält, kann grundsätzlich ordentlich gekündigt werden. Eine allfällige Anfechtung der Kündigung wird normalerweise nicht durchdringen, da eine Vertragsverletzung vorlag. Vorbehalten bleiben weitere Umstände, welche die Kündigung als missbräuchlich erscheinen lassen. Im Falle einer krassen Verletzung der Sorgfaltspflicht durch die Mieterschaft bzw. mittels der Haustiere kann die Vermieterschaft das Mietverhältnis sogar unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen auf das Ende des nächsten Monats auflösen, sofern vorher schriftlich abgemahnt wurde.

Mietrechtliche Streitigkeiten betreffend die Tierhaltung

Streitfälle zwischen Vermieterschaft und Mieterschaft betreffend die Tierhaltung in Mietwohnung können der örtlichen Mietschlichtungsstelle unterbreitet werden. Das Verfahren vor der Mietschlichtungsbehörde ist grundsätzlich kostenlos.

Tipps

- Ist die **Haltung eines Tieres in Ihrer Wohnung** erlaubt? Erkundigen Sie sich bereits bei der Bewerbung auf eine neue Wohnung, ob das Halten von Tieren erlaubt ist.
- Liegt eine schriftliche **Zustimmung Ihres Vermieters vor**? Besorgen Sie sich unbedingt die schriftliche Einwilligung, ansonsten die Wegschaffung des Tieres verlangt werden kann.
- Wird das Lautgeben Ihres Bellos von der Nachbarschaft toleriert? Erkundigen Sie sich, ob noch andere Mieter Tiere halten und ob diese toleriert werden.
- Ist das tägliche Gassi-Gehen in der unmittelbaren Umgebung problemlos machbar? Ein Hund benötigt genügend Auslauf.
- Verrichtet Ihr «Fido» sein Geschäft, dann nehmen Sie dieses mit dem Kotsäckli auf. Halten Sie die Umgebung der Liegenschaft sauber.
- Wer sich durch tierischen Lärm oder Gestank gestört fühlt, sollte zuerst das Gespräch mit den Tierbesitzern suchen. Manchmal ist den Tierhaltern die Belästigung gar nicht bewusst.
- Selbstverständlich darf von Haustierbesitzern Rücksichtnahme erwartet werden, ebenso aber ist auch Toleranz von den Nachbarn gefordert.

all IN ONE

RECHTSBERATUNG inkl.

Immobilienverwaltung
Verwaltung von Stockwerkeigentum
Kauf & Verkauf
Bau und Bauherrenberatung

Wir beantworten gerne
alle Fragen rund ums Haus & Wohnen.
Kontaktieren Sie uns!



Bodenbeläge . Teppiche . Parkett
Vorhangsysteme

Mobilia Solothurn AG
032 622 34 24
info@bodenmobilia.ch
bodenmobilia.ch

40 Jahre
bodenMobilia



Bau- u. Möbel-
Schreinerei

Föhrenweg 4
2544 Bettlach
Tel. 032/645 30 30
Fax 032/645 30 31



SWISS
WINDOWS



GRÜTTER + WILLI AG
UMBAU UND RENOVATIONEN



SCHREINEREI
SCHWARZ AG

Küchen *Creation* AG