
Subject: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [Hexenfeuerchen](#) on Mon, 13 Aug 2007 13:20:10 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Hey, der Neuling hat schon eine Frage ^^

Wohnen von euch einige in Miete? Ich habe gerade bei einem Vermieter angerufen (bin ja gerade auf Wohnungssuche) und hab ihn darauf angesprochen, ob ich in der Wohnung Chinchillas halten darf. Er hat von den Tieren keine Ahnung und fragte, ob sie denn so ca. gehalten werden wie Hasen und ob sie Auslauf brauchen. Wahrheitsgemäß hab ich natürlich geantwortet, dass sie schon Auslauf brauchen... woraufhin er mir dann klipp und klar sagte, dass er Angst hat, dass sie Türrahmen, Tapeten usw. anknabbern, und dass er mir das dann in Rechnung stellen müsste, was natürlich sehr teuer wird. Ich soll mich morgen nochmal melden, wenn ich ihm garantieren könnte, dass die Chins nichts beschädigen.

Wie sieht das bei euch aus? Kann man die Chins wirklich davon abhalten, in der Wohnung Schaden anzurichten? Knabbern sie auch Holzböden an? Und wie sehen das eure Vermieter?

Habe zwar schon eine Zusage von einem Vermieter, dass ich bei ihm Chins halten dürfte, aber ich weiß nicht, ob er sich im Klaren ist, dass sie auch mal Auslauf brauchen und aus ihrem Käfig rauskommen :(

Gibt es gute Lösungen für Türrahmen, Tapeten, Holzböden, Möbel oder so? Ich hab hier ja schon einiges gelesen aber mich interessiert insbesondere, wie ihr das in eurer Mietwohnung so handhabt und was eure Vermieter dazu sagen. Möchte echt nicht meinen Traum von Chins aufgeben... :cry:

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [BiancaS](#) on Mon, 13 Aug 2007 13:38:50 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Hi,

also wenn ich ehrlich bin würde ich dem Vermieter gar nichts erzählen. Musst du auch vom Gesetz her gar nicht - ich glaub bis 5 Chins können sie dir nicht verbieten, das ist dein freies Recht. Das Chins Dinge anknabbern wird man eher nicht verhindern können - Türrahmen muss man halt aufpassen und ihnen andere Beschäftigung bieten. Häufiger knabbern sie allerdings Möbel, Kabel, und was sonst noch so auf Tischen liegt an. Die Gefahr das man etwas am Ende zahlen muss ist schon gegeben. Aber wenn dann wird das sicherlich nicht so viel sein - und wenn du Glück hast nichts was man sieht (Chins nagen mal kurz - selten riesige Löcher oder so. An Holzböden kommen sie nicht dran.

Ich habe in Miete gewohnt und es gab überhaupt keine Probleme beim Auszug.

Bia

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [Hexenfeuerchen](#) on Mon, 13 Aug 2007 13:49:42 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Nun ja, dem Vermieter gar nix erzählen möchte ich eigentlich nicht. Ich möchte dort ja immerhin auch mindestens 1, wenn nicht sogar 2 oder 3 Jahre wohnen und möchte nicht, dass der Vermieter dann "sauer" ist, wenn ich unangemeldet Tiere mitbringe. Möbel kaufe ich höchstwahrscheinlich selber, wenn sie die anknabbern ist das für mich kein großes Problem. Auch mit den Kabeln werd ich mich da schon einrichten, falls in dem Zimmer dann überhaupt welche sind. Ich habe nur Angst um das Zimmer an sich, also gerade Türen und Wände. Der Vermieter meinte, wenn sie da was annagen wird das sehr teuer für mich. Aber schon mal sehr beruhigend, dass sie zumindest keine Holzböden annagen...

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [Nina](#) on Mon, 13 Aug 2007 14:18:55 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Hi,

also, gesetzlich ist das so geregelt, dass man 5 Chinchillas ohne Genehmigung des Vermieters halten darf (vielleicht stellt hier noch jemand den Link zum Urteil ein). Also muss man es ihm auch nicht erzählen.

Da ich jedoch mehr als 5 Tiere habe, habe ich das den Vermietern immer gesagt. Es gab eigentlich nie Probleme.

Wir haben jedoch immer gesondert zum Mietvertrag noch festgehalten, dass die Tiere (in beliebiger Anzahl) gehalten werden dürfen, sofern keine Lärm- und Geruchsbelästigung entsteht (normalerweise kommt es dazu ja nicht) und ich für evtl. Schäden, die die Tiere beim Auslauf verursachen könnten, aufkomme.

Schlag diese Lösung doch mal deinem Vermieter vor !

LG,

Nina

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?
Posted by [Leni.04](#) on Mon, 13 Aug 2007 16:29:07 GMT
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Huhu,

es gibt keine gesetzliche Regelungen zum Thema Tierhaltung.
Hier kann man immer nur auf die aktuelle Rechtsprechung verweisen.

Grundsätzlich ist aber die Kleintierhaltung in einer Mietwohnung in einem üblichen Maße immer erlaubt und bedarf daher auch nicht der Zustimmung des Vermieters. Zu den Kleintieren zählen u.a.: Hamster, Zwergkaninschen, Chinchilla, Aquarienfische und "geräuscharme" Ziervögel.

Was ein einzelnes Gericht als übliches Maß an Tieren ansieht ist allerdings nicht geregelt. Das Amtsgericht Hanaus hat in einem Urteil die Haltung von 5 Chinchillas in zwei Käfigen als zulässige gebrauchsgemäße Nutzung des Mietobjekts angesehen.

Grundsätzlich kann ein anders Gericht aber auch 6 oder mehr Tiere in zwei oder drei Käfigen als zulässig anerkennen.

Eine "Gesetz" welches vorschreibt, wieviel Tiere welcher Art gehalten werden dürfen gibt es allerdings nicht.

Ich habe auf der Arbeit auch einige interessante Rechtsprechungen dazu zusammengefasst, kann ich dann morgen mal mit Quellenangaben online stellen.

Eine Klausel im Mietvertrag die besagt, dass Tierhaltung generell ausgeschlossen ist, ist unwirksam, da diese auch die immer erlaubten Kleintiere beinhaltet. Eine solche Klausel ist so zu werten, als wenn in einem Mietvertrag keine Vereinbarungen zur Tierhaltung getroffen wurden.

Was ich auch jedem nur raten kann, der mehr Tiere hält, als es bis jetzt als üblich angesehen wird, auf jeden Fall schriftlich bestätigen lassen oder bei neuen Mietverträgen dort direkt mit aufnehmen und nicht auf mündliche Zusagen verlassen, kann sehr oft nach hinten los gehen.

Huhu,

ich nochmal, habe nun mal eben nach einem Auszug des Urteils gesucht.

Quelle: www.mieterbund.de

Chinchillas sind Kleintiere, die ein Mieter in seiner Mietwohnung halten darf, entschied nach Angaben des Deutschen Mieterbundes (DMB) das Amtsgericht Hanau (90 C 1294/99-90). Bei Kleintieren, wie zum Beispiel Fischen oder Wellensittichen, kommt es nach der Rechtsprechung der Gerichte nicht auf den Wortlaut des Mietvertrages an. Gleichgültig, was hier geregelt ist, Verbot oder Erlaubnisvorbehalt, Kleintiere darf der Mieter immer halten. Nach einer Auflistung des Amtsgerichts Hanau sind Kleintiere beispielsweise: Kanarienvögel, Kaninchen, Goldhamster, Schildkröten, Echsen, Leguane usw. Entscheidend, so das Gericht, seien letztlich folgende Faktoren:

Die Größe des Tieres, Chinchillas sind klein, im vorliegenden Fall maximal 44 cm, von der Nasen- bis zur Schwanzspitze gemessen.

Chinchillas sind als "leicht" einzuordnen, sie wiegen ca. 1 Pfund.

Aber nicht nur Größe und Gewicht sind nach Darstellung des Mieterbundes entscheidend bei der Frage, Kleintier oder nicht. Wichtig ist auch, ob und inwieweit Belästigungen und Störungen von diesen Tieren ausgehen können. Je geringer die Belästigungen und Störungen durch das Tier ausfallen, desto eher ist von einem Kleintier auszugehen. Von Chinchillas beispielsweise drohen keinerlei Lärm- oder Geruchsbelästigungen. Auch von einer besonderen Gefährlichkeit dieser Tiere kann nicht gesprochen werden. Eine Störung der Mietsache selbst, das heißt der Mietwohnung, ist ausgeschlossen, weil Chinchillas im Käfig gehalten werden.

Auch die Frage, wieviele Kleintiere, das heißt hier, wie viele Chinchillas in einer Mietwohnung gehalten werden dürfen, entschied das Amtsgericht Hanau: "Die Haltung von Kleintieren wird dann vertragswidrig, wenn die Menge der Tiere oder die Haltungsbedingungen dazu führen, dass die Mietsache stark belastet wird oder die Mitbewohner unzumutbar belästigt werden. Die Haltung von 5 Chinchillas in zwei Käfigen (1 m x 1,25 m x 0,6 m) ist zulässig, Mietsache und Mitbewohner werden nicht belastet."

Und hier noch ein Auszug:

Tierhaltung erlaubt

Tierhaltung in der Wohnung ist grundsätzlich erlaubt. Nach einer Entscheidung des Amtsgerichts Bremen (7 C 240/2005) braucht ein Mieter keine ausdrückliche Genehmigung des Vermieters. Das gilt zumindest dann, wenn der Mietvertrag keine oder nur eine unwirksame Tierhaltungsklausel enthält.

Nach Darstellung des Deutschen Mieterbundes (DMB) lebten in der Wohnung der Mieterin eine Katze "Basia", ein kleiner Hund "Pepsi" und ein größerer Hund "Janek". Laut Mietvertrag war für die Tierhaltung eine ausdrückliche Genehmigung des Vermieters erforderlich.

Diese Klausel stufte das Amtsgericht Bremen aber als zu weitgehend und damit als unwirksam ein. Nicht jede Tierhaltung müsse genehmigt werden, Kleintiere seien zum Beispiel immer erlaubt. Ohne eine wirksame Regelung im Mietvertrag gelte der Grundsatz: Das Halten von Hunden und Katzen zählt grundsätzlich zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung. Es bedarf keiner Genehmigung des Vermieters.

Trotzdem müssen die Hunde Pepsi und Janek aus der Wohnung entfernt werden:

Durchgehendes und lautstarkes Hundegebell, auch nachts, teilweise 45 bis 75 Minuten am Stück muss von den Nachbarn nicht hingenommen werden. Nach Informationen des Deutschen Mieterbundes wird das Recht, Tiere in der Wohnung halten zu dürfen, beschränkt durch die Pflicht, den Hausfrieden zu wahren. Das bedeutet, die Tiere müssen so gehalten werden, dass für die Nachbarn keine unzumutbare Störungen und Belästigungen auftreten.

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [Hexenfeuerchen](#) on Mon, 13 Aug 2007 18:59:59 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Vielen Dank Ninchen und Leni für die Infos über die Gesetze :) Aber ich möchte es wirklich nicht drauf ankommen lassen und "mit offenen Karten spielen" *g* Wie sieht es bei euch in den Wohnungen aus? Lässt sich das Anknabbern verhindern? Spanplatten, Plexiglas,...?

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [Leni.04](#) on Mon, 13 Aug 2007 19:07:12 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Huhu,

also ich habe immer Nagehölzer mit im Auslauf liegen. Die werden auch sehr gerne angenommen. Ansonsten bin ich natürlich auch immer bei Auslauf die ganze Zeit dabei um bei

einer Knabberattacke schnell eingreifen zu können.

Aber meine sind da wirklich sehr brav und lassen bislang den Türrahmen und die Tür in Ruhe. Einzig der Rauputz im Korridor ist sehr interessant. Aber bei dem fällt es auch nicht auf, wenn sie mal ein wenig versuchen dran zu nagen.

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [Hexenfeuerchen](#) on Mon, 13 Aug 2007 19:13:28 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Okay... ich habe vor, ihnen für den Auslauf einen Kletterbaum zu machen und mir einiges Spielzeug, Äste usw. anzuschaffen. Außerdem die Türrahmen durch Bretter oder so schützen. Und ich werd ja auch immer dabei bleiben, also müsste das doch eigentlich schon klappen... oder? :)

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [Leni.04](#) on Mon, 13 Aug 2007 19:25:53 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Huhu,

also bei mir klappt es bislang sehr gut.

Wie gesagt, wenn meine Rasselbande nagen will, greifen sie meist auf die von mir gereichten Hölzer zurück, oder nagen an den mit im Auslauf befindlichen Weidenbrücken.

Ab und an versuchen sie mal die Wand anzunagen. Scheint aber nicht zu schmecken, nach einmal nagen geben sie auf und vergnügen sich doch wieder mit den gereichten Ästen.

Auch die Türrahmen sind bislang noch verschont geblieben. Zum schutz habe ich aber am Anfang auch Bretter davor stehen gehabt, aber es klappt mittlerweile auch ohne, da sie eh nur das Ziel verfolgt haben die Bretter zu überspringen. :roll:

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [JILL](#) on Mon, 13 Aug 2007 19:32:58 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Huhu!

Ich wohne in meiner Wohnung schon seit 3 Jahren und es sind kaum sichtbare Knabberspuren u sehen,also wenn er net pingelig hin schaut sieht er sie gar net! Ich habe aber meinen Vermieter auch gleich alles erzählt und er war gleich ein verstanden.

LG JILL

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [SweetJona](#) on Tue, 14 Aug 2007 05:42:28 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Hallo zusammen!

Weiss vielleicht jemand, wie es mit diesem Gesetz in der Schweiz steht?
Also, dass man kleine Tiere wie Chinchillas immer halten darf.

Bei uns steht nämlich oft in den Wohnungsanzeigen, dass die Haustierhaltung nicht erlaubt ist.

Danke!

Ig jona

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [Leni.04](#) on Tue, 14 Aug 2007 06:45:03 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Huhu,

also mit dem schweizer Rechtssystem kenne ich mich leider nicht aus.

Ich kann aber mal versuchen diesbezüglich mal ein wenig zu recherchieren, da ich zumindest rechtlich verstehen würde, was mir der einzelne Paragraph in einem Gesetz genau sagen will. Wie heißt denn in der Schweiz das zuständige Gesetz, in dem das Mietrecht verankert ist? Würde mir die Suche doch stark erleichtern.

Bei uns in Deutschland ist es im BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) enthalten. Habt ihr so etwas auch oder heißt es bei euch anders?

Aber grundsätzlich ließt man das bei uns in den Anzeigen auch öfters, das Tierhaltung nicht erlaubt sei. Es gibt sogar Mietverträge die diese "unwirksame" Klausel enthalten. Bei und in

Deutschland kann ein Vermieter aber grundsätzlich gegen Kleintierhaltung in angemessenen Maße nichts unternehmen.

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?
Posted by [Leni.04](#) on Tue, 14 Aug 2007 06:49:05 GMT
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Huhu,

hier jetzt auch noch der gestern versprochene Auszug mit Quellenangabe: (Deutsches Recht)

Was ist mit Haustieren in Mietwohnungen:

Die Tierhaltung bei Wohnraummietverhältnissen bleibt auch im neuen Mietrecht ungeregelt. Hier muss nach wie vor auf die aktuelle Rechtsprechung verwiesen werden.

Jedenfalls unwirksam ist das uneingeschränkte Verbot der Haustierhaltung in einem Formularmietvertrag. Einem Mieter kann es nicht verboten werden, Tiere zu halten, deren Vorhandensein von Natur aus keinen Einfluss auf die Beziehungen zwischen Vermieter und Mieter hat und die auch andere Mieter des Hauses nicht stören kann. Hierzu zählen z. B. Zierfische, Hamster oder Kaninchen.

Keine Rechtssicherheit besteht bezüglich des Haltens größerer Tiere, also insbesondere von Hunden und Katzen.

Ist in einem Mietvertrag vereinbart, dass eine Tierhaltung der Zustimmung des Vermieters bedarf, unterliegt die Entscheidung, ob der Vermieter die Zustimmung zur Haltung eines Hundes in der Mietwohnung erteilen will oder nicht, ganz in seinem eigenen Ermessen.

Allerdings darf der Vermieter eines Mehrparteienhauses nicht dem einen Mieter die Hundehaltung gestatten und einem anderen nicht, es sei denn, es ist ein triftiger Grund vorhanden (z. B. wenn es sich um einen „Kampfhund“ handelt).

Nimmt der Mieter entgegen dem Willen des Vermieters einen Hund in seiner Wohnung auf, kann Letzterer die Entfernung des Hundes aus der Mietwohnung verlangen. Nimmt er diese Tierhaltung allerdings über einen längeren Zeitraum hin, kann er diesen Anspruch verlieren. Geht von der Tierhaltung eine Störung oder Gefährdung Dritter oder der Mietsache aus, kann der Vermieter die Entfernung des Tieres in jedem Fall verlangen.

Quelle: Weber/Marx „Das neue Mietrecht“ (Taschenguide)

Gesetzliche Regelungen zur Tierhaltung gibt es nicht. Die Gerichte urteilen sehr unterschiedlich. Von großer Bedeutung ist, welche Aussage der Mietvertrag zur Tierhaltung trifft.

Mietvertrag regelt die Tierhaltung nicht

Häufig enthält der Mietvertrag keinerlei Hinweis, ob die Tierhaltung zulässig ist. Die Zulässigkeit richtet sich dann nach dem Einzelfall. Es leuchtet ein, dass es einen Unterschied bedeutet, ob ein Hund oder eine Katze in einer Hochhaussiedlung oder in einem Einfamilienhaus auf dem Lande gehalten werden sollen. Wichtig ist außerdem, was für ein Tier sich der Mieter anschaffen möchte. Bei Abschluss eines neuen Mietvertrages sollte die Frage vorweg geklärt werden und schriftlich in den Vertrag aufgenommen werden.

Kleintiere

Kleintiere sind immer erlaubt. Die Haltung gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch. Hierzu zählen: Goldhamster, Meerschweinchen, Chinchilla, Zwergkaninchen, Schildkröten, Aquarienfische, in der Regel auch Terrarientiere und „geräuscharme“ Ziervögel. Nicht dazu gehören Ratten, da sie bei vielen Abscheu und Ekel hervorrufen (Urteil Landgericht Essen WM91, 340). Auch ein Leguan ist kein Kleintier (Urteil Amtsgericht Rheine WM 2003, 315).

Übermäßige Tierhaltung

Die Anzahl der zulässigerweise gehaltenen Tiere muss sich im üblichen Rahmen halten. Eine übermäßige Tierhaltung kann zu unzumutbaren Belästigungen der Mitbewohner führen und ist daher vom vertragsgemäßen Gebrauch nicht gedeckt. Unzulässig ist deshalb die Haltung von sieben Katzen in einer Drei-Zimmer-Wohnung. Das gleiche gilt für eine Dackelzucht in einer Wohnung mit zwei Zimmern. Auch bei Kleintieren darf der Mieter nicht über das übliche Ausmaß und die übliche Anzahl wesentlich hinausgehen. In schwerwiegenden Fällen ist die fristlose Kündigung gerechtfertigt (Urteil Amtsgericht Neustadt/Rgbe ZMR 98 785).

Mietvertrag verlangt die Zustimmung des Vermieters

In vielen Mietverträgen findet sich die folgende oder eine ähnliche Klausel:

„Die Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, nicht jedoch von Kleintieren, bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.“

Heißt: Kleintiere, auch Chinchillas, können ohne schriftliche Zustimmung gehalten werden.

Mietvertrag verbietet die Tierhaltung

Eine Klausel im Formularmietvertrag muss so abgefasst sein, dass Kleintiere von dem Verbot ausgenommen sind. Steht im Mietvertrag lediglich: „Das Halten eines Tieres ist dem Mieter nicht gestattet“, ist diese Klausel unwirksam (Urteil BGH WM 93, 109). Denn dadurch werden auch Kleintiere erfasst, die der Mieter immer halten darf. Ist eine solche unwirksame Klausel im Mietvertrag enthalten, hat der Mieter dieselben Rechte wie bei einem Mietvertrag ohne Klausel zur Tierhaltung.

Quelle: DMB-Verlag „Mieterrechte und Mieterpflichten“

Weitere Urteile zur Kleintierhaltung:

Amtsgericht Hanaus – Aktenzeichen 90 C 1294/99-90

- Hier wird die Haltung von 5 Chinchillas in zwei Käfigen als genehmigungsfreie Kleintierhaltung angesehen.

Auch in folgenden Urteilen wird die Kleintierhaltung als vertragsgemäßer Gebrauch der Mietwohnung angesehen, solange durch die Tierhaltung keine Belästigungen auftreten:

- Amtsgericht Offenbach; Aktenzeichen 34 C 705/85
- Amtsgericht Schöneberg; Aktenzeichen 8 C 11/91
- Amtsgericht Heidelberg; Aktenzeichen 20 C 72/92
- Amtsgericht Hannover; Aktenzeichen 11 C 393/79
- Amtsgericht Aachen; Aktenzeichen 6 C 500/88
- Amtsgericht Köln; Aktenzeichen 205 C 130/83

Auch der BGH urteilte schon zur Kleintierhaltung:

Aktenzeichen: VIII ZR 10/92

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [SweetJona](#) on Tue, 14 Aug 2007 07:23:51 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Hi!

Ich glaube bei uns heisst das Mietrecht!

Wäre super, wenn du etwas finden würdest...

Ist ja toll, dass der Satz über die Haustierhaltung fast in jedem Vertrag steht und eigentlich gar nichts bewirkt!

Hab ich echt nicht gewusst 8o

Ig

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?

Posted by [Leni.04](#) on Tue, 14 Aug 2007 08:00:15 GMT

Huhu,

so, nun habe ich auch mal ein wenig zum schweizerischen Mietrecht geforscht, ich hoffe, dass ich damit ein wenig weiter helfen kann, aber das schweizerische Recht ist da doch etwas anders veranlagt, was die Rechtsprechung anbelangt als das deutsche Recht.

Hier sieht es – nicht anders als bei uns auch – zwar grundsätzlich so aus, dass es keine spezifischen Bestimmungen bezüglich der Tierhaltung in Mietwohnungen gibt. Verwiesen wird hier allerdings durch Art. 641 a Abs. 2 ZGB (Zivilgesetzbuch) auf die gewöhnlichen Vorschriften des Mietrechts, die sich wohl im OR (Obligationenrecht) ab Art. 253 ff. befinden.

Da es auch hier keine gesetzliche Regelung für die Tierhaltung gibt, kommt es wiederum auf die konkrete Formulierung im Mietvertrag an. Ist laut Mietvertrag die Tierhaltung erlaubt oder sind in diesem keine Bestimmungen zur Tierhaltung enthalten, ist die Tierhaltung in einer den Wohnverhältnissen entsprechenden Form zulässig. Es ist hierbei jedoch auf andere Mitbewohner Rücksicht zu nehmen (siehe Art. 257ff. OR). Dies heißt, dass der Tierhalter dafür zu sorgen hat, dass seine Tiere keinen übermäßigen Lärm oder Geruch verursachen, wodurch andere Mieter belästigt werden würden.

Nach gängiger Rechtsprechung kann ein Vermieter die Tierhaltung aber generell wohl auch ohne Begründung vertraglich verbieten. Hier stellt sich die Frage einer evtl. Unwirksamkeit einer solchen Klausel, da von dieser Klausel auch Kleintiere wie Zierfische, Schildkröten und Hamster betroffen sind, was grundsätzlich wiederum eine unverhältnismäßige Benachteiligung des Mieters darstellen könnte. Allerdings sollte man sich über so eine Klausel nicht einfach hinwegsetzen. Denn setzt sich ein Mieter über ein ausdrückliches Tierhalteverbot des Vermieters hinweg, kann dies dem Vermieter einen Grund zur außerordentlichen (also sofortigen, ohne Fristeinhaltung) Kündigung geben.

Auch hier scheint die Rechtsprechung zwar verschiedener Meinung zu sein, aber mehrheitlich wird wohl die Auffassung vertreten, dass das Halten von Kleintieren in einem solchen Fall eine schwere Verletzung der mietvertraglichen Pflichten darstellen würde. Auch hier wird auf Art. 257 ff OR verwiesen. Generell wird hier wohl nicht auf die „Härte“ geachtet, dass keine Tiere gehalten werden dürfen, sondern nur darauf, dass eine vertragliche Verpflichtung zur Nichthaltung nicht eingehalten wurde.

Sieht ein Mietvertrag für die Tierhaltung jedoch die ausdrückliche Zustimmung des Vermieters vor, so sollte diese auch in jedem Fall schriftlich eingeholt werden. Denn selbst ein jahrelanges stillschweigendes Dulden der Tierhaltung wird hier richterlich nicht als Zustimmung zur Haltung angesehen.

Hat ein Vermieter aber einmal die Erlaubnis zur Tierhaltung erteilt, kann er diese auch nicht mehr so leicht rückgängig machen, solange die Tierhaltung artgerecht ist und keine übermäßige Belastung für Mitbewohner darstellt.

Viel mehr konnte ich leider nicht in Erfahrung bringen. Es scheint also grundsätzlich so zu sein, dass wenn die Tierhaltung verboten ist, hier wohl auch Kleintiere davon betroffen sind.

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?
Posted by [SweetJona](#) on Tue, 14 Aug 2007 08:23:27 GMT
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Danke erst mal!

Ja, so ähnlich hab ich mir das schon gedacht...
Dass dann auch Kleintiere verboten sind!

Oft hört man von Vermietern, dass es in Ordnung ist, wenn die Tiere im Käfig bleiben :?
Na toll!
Gut, das kann ja niemand überprüfen...
Aber mir wär trotzdem lieber, wenn der Vermieter einverstanden wäre!

Ig

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?
Posted by [Lethe](#) on Thu, 16 Aug 2007 09:27:20 GMT
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Im zweifel soll der Vermieter sich einfach mal so einen kleinen Strolch aus der nähe anschauen und wenn er nicht allzu hartherzig ist sollte er beim Anblick der lieben kleinen doch dahinschmelzen ;)

Subject: Re: Mietwohnung - mit Chins vereinbar?
Posted by [Schattenmond](#) on Mon, 20 Aug 2007 23:14:10 GMT
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Huhu,

Schatz - bei dem unsere 14 (!) Nagernäschen untergebracht sind - wohnt auch in Miete. Wir haben 8 Chinchillas, 3 Hamster und 3 Rennmäuse und der Vermieter weiss nix davon :blush:

Kommt aber auch nie kontrollieren oder ist auch nie im Haus (2 getrennte Mietwohnung im Haus).

In der Wohnung liegt überall Laminat, da kommen die nicht dran, weil das keine Angriffsfläche bietet, wie Bia ja schon geschrieben hat. Türrahmen und Fußleisten aber vor allem auch Tapete sind die leider ganz wild drauf (zumindest unsere 4 Randaleweiber). Aber Tapete sollte doch auch nicht das Problem sein, ich mein man kann ja dann neu tapezieren/streichen beim Auszug, oder?

Und wegen Türrahmen und so werden die dann auch immer gestört, denn die kriegen ihren Auslauf ja nicht ohne Aufsicht ;) Ich denke das lässt sich schon verhindern. Wegen Fußleisten kann man ja Plexiglasscheiben an die Wände stellen die Fußleisten entlang.

Schatz hat ja auch nicht vor ausziehen in der nächsten Zeit.. daher schieben wir sowas einfach vor uns her, denn manche Türrahmen sind schon sehr angeschlagen :blush:

Liebe Grüße,
Tina
