

Berlin, 20. März 2013

Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten:

Generelles Hunde- und Katzenverbot im Mietvertrag unwirksam Bundesgerichtshof gibt Mietern Recht

(dmb) „Das ist ein gutes und gerechtes Urteil, das vielen Mietern die Chance gibt, einen Hund oder eine Katze in der Wohnung zu halten“, kommentierte der Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, die heutige Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 168/12). „Es ist letztlich kein Grund ersichtlich, warum Mieter nicht einen kleinen Hund halten dürfen, wenn der niemanden im Haus stört und sich kein Nachbar beschwert.“

Der Bundesgerichtshof entschied, dass eine Mietvertragsklausel, wonach sich der Mieter verpflichtet, „keine Hunde und Katzen zu halten“, unwirksam sei. Eine derartige Vertragsklausel benachteilige den Mieter unangemessen, weil sie ihm eine Hunde- und Katzenhaltung ausnahmslos und ohne Rücksicht auf besondere Fallgestaltungen und Interessenslagen verbietet. Letztlich könne es sehr wohl zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache gehören, einen Hund oder eine Katze in der Wohnung zu halten. Es sei immer eine Entscheidung im Einzelfall. Die Interessen von Mieter, Vermieter und Nachbarn im Haus müssten berücksichtigt und gegeneinander abgewogen werden.

Siebenkotten: „Jetzt besteht Klarheit. Ein generelles Hunde- oder Katzenverbot ist unwirksam. Gleichgültig, ob die Frage der Hunde- oder Katzenhaltung im Mietvertrag geregelt ist oder nicht, ob die Vertragsklausel zur Hundehaltung im Mietvertrag wirksam ist oder nicht – immer muss eine umfassende Abwägung der Interessen der Mietvertragsparteien und der Nachbarn erfolgen. Der Vermieter darf natürlich nicht willkürlich und schematisch seine Zustimmung zur Hunde- oder Katzenhaltung verweigern. Die Interessen der Mieter müssen berücksichtigt werden, und die Größe des Hundes spielt sicherlich auch eine entscheidende Rolle.“

+++