

ZEITLUPE

Das Magazin für Menschen mit Lebenserfahrung
von Pro Senectute Schweiz

Tier im Recht: Das Tier in der Mietwohnung

Schweizerinnen und Schweizer sind ein Volk von Mietern. Rund zwei Drittel aller Haushalte werden im Mietverhältnis bewohnt und in etwa jedem zweiten Haushalt werden auch Tiere gehalten. In der Praxis gibt dies immer wieder Anlass zu Auseinandersetzungen zwischen Mietern und Vermietern.



Obwohl Tiere seit 2003 auch juristisch nicht mehr als Sachen betrachtet werden, ist ihre Haltung in Mietwohnungen teilweise noch immer stark erschwert. Besondere Gesetzesvorschriften gibt es hierzu keine. Selbst die grundlegende Frage, ob ein Mieter oder eine Mieterin überhaupt Tiere in seiner Wohnung halten darf, wird im Gesetz nirgends ausdrücklich beantwortet.

Verbot muss nicht begründet sein

Die Heimtierhaltung gehört nach der Praxis der schweizerischen Gerichte bislang

nicht zum Kernbereich des Rechts auf Persönlichkeitsentfaltung, weshalb Mieter und Mieterinnen keinen Anspruch darauf haben, Tiere in ihrer Wohnung zu halten. Lediglich das Halten von Kleintieren wie Meerschweinchen, Hamstern oder Zierfischen – Tiere also, die weder die nachbarlichen Beziehungen stören noch grosse Wohnungsschäden anrichten können – muss der Vermietende dulden, solange sich die Zahl der Tiere im normalen Rahmen bewegt. Ob eine Mieterin auch grössere Tiere wie Hunde oder Katzen halten darf oder nicht, hängt in erster Linie vom jeweiligen Mietvertrag und den dazu gehörenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (dem «Kleingedruckten») ab. So kommt es denn auch recht häufig vor, dass die Haltung solcher Tiere untersagt ist, wobei der Vermieter ein derartiges Verbot nicht einmal begründen muss.

Auf eine schriftliche Zustimmung bestehen

Oftmals machen Mietverträge das Halten von Tieren auch vom ausdrücklichen Einverständnis des Vermieters abhängig. Die Zustimmung muss natürlich vor der Anschaffung des Tieres eingeholt werden, wobei dies aus Beweisgründen unbedingt schriftlich geschehen sollte. Will der Vermieter sein Einverständnis im Nachhinein widerrufen, muss er hierfür schon triftige Gründe vorbringen können, etwa dass das Tier nicht tierschutzgerecht gehalten wird oder die Nachbarn in unzumutbarer Weise stört. Denkbar ist auch, dass eine Vermieterin die Tierhaltung nicht generell erlaubt oder untersagt, sondern mit jedem Mieter einzeln vereinbart.

Rücksichtnahme auf andere Hausbewohner

Ist im Mietvertrag überhaupt nichts zur Tierhaltung festgehalten, sind Tiere grundsätzlich erlaubt. Die Tierhaltung hat aber natürlich in jedem Fall den jeweiligen Wohnverhältnissen zu entsprechen. Vor allem müssen Halterinnen oder die Halter auf die anderen Hausbewohner Rücksicht nehmen und dafür sorgen, dass von seinen Tieren keine übermässigen Lärm- oder Geruchsbelästigungen ausgehen. Fühlen sich Nachbarn etwa durch dauerndes Hundegebell übermässig gestört oder gibt es berechtigten Anlass dafür, dass sich Anwohnende vor dem Tier fürchten, können diese die Mietwohnung nicht mehr ungestört benutzen, worauf sie aufgrund des Mietvertrags aber ein Anrecht haben. Tritt in solchen Fällen auch nach schriftlicher Mahnung des Vermieters an den Tierhalter keine Besserung ein, kann diesem unter Umständen sogar mit einer Frist von 30 Tagen gekündigt werden.

Stiftung für das Tier im Recht (TIR) – Rat von den Experten: Haben Sie Fragen rund um das Tier im Recht? Kontaktieren Sie uns unter info@tierimrecht.org oder unter der Telefonnummer 043 443 06 43. Weitere Informationen finden Sie unter www.tierimrecht.org.



Christine Künzli, MLaw, stv. Geschäftsleiterin und Rechtsanwältin Stiftung für das Tier im Recht (TIR)



[< zur Übersicht](#)