

Auf den Hund gekommen

Vermieter müssen die Haltung eines Hundes in der Mietwohnung nicht grundsätzlich gestatten. Mietvertragliche Klauseln, die die zulässige Haltung von Hunden an die vorher eingeholte Zustimmung des Vermieters knüpfen, sind weiterhin zulässig. Dies erklärt der Haus,- Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Achim e.V. anlässlich eines neuen Urteils des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 20. März 2013 (Az. VIII ZR 168/12). In diesem Urteil hatte der BGH eine Klausel in einem Mietvertrag für unzulässig erklärt, die generell und ohne Ausnahme das Halten von Hunden und Katzen verbietet. Dazu Johannes-Fr. Hauth: Der BGH moniert das einschränkungslose und grundsätzliche Verbot der Hundehaltung. Eine wirksame Klausel muss seiner Auffassung nach ermöglichen, dass im Einzelfall zwischen den Interessen des Mieters an der Hundehaltung und den etwa gegenläufigen Interessen des Vermieters und der übrigen Hausgemeinschaft abgewogen werden kann. Grundsätzlich aber bleibt es dabei, dass die Hundehaltung nur zulässig ist, wenn der Vermieter vorher zustimmt, so Johannes-Fr. Hauth. Hierbei steht ihm grundsätzlich ein Ermessen zur Verfügung, die Hundehaltung auszuschließen. Nur in eng gelagerten Ausnahmefällen kann der Mieter ausnahmsweise einen Zustimmungsanspruch gegen den Vermieter haben. Das kann zum Beispiel der Fall sein, wenn der Hund im Rahmen einer sozialtherapeutischen Maßnahme auch auf ärztlichen Rat hin für den Mieter wichtig ist. Gibt es aber zum Beispiel einen Tierallergiker im Haus als Nachbarn, so ist das sicherlich für den Vermieter ein wichtiger Grund, die Hundehaltung zu versagen. Unberührt bleibt durch die neue Entscheidung des Bundesgerichtshofs auch sein Recht, im Falle von Unzuträglichkeiten und Beschwerden gegen einen im Haus gehaltenen Hund die Erlaubnis zu widerrufen.