

Hundeverbot im Mietshaus?

Vermieter dürfen die Hundehaltung nicht wegen allgemeiner Befürchtungen verweigern

Münchner Eheleute baten den Vermieter ihrer Viereinhalb-Zimmer-Wohnung um die Erlaubnis, für die beiden Kinder (13 und 15 Jahre alt) einen Hund anzuschaffen. Ein Hund der Rasse Magyar Vizsla oder ein Deutsch-Drahthaar oder ein kleiner Mischling sollte es sein. Im Tierheim hätten die Kinder zu einer Magyar-Vizsla-Hündin bereits Kontakt aufgenommen, unterstützt von einer Hundetrainerin, berichteten die Mieter. Mit den Nachbarn im Mietshaus habe man gesprochen, sie hätten der Tierhaltung zugestimmt.

Dass die Mieter zudem erfahrene Hundehalter waren und eine Empfehlung der Hundetrainerin beilegte, verhalf ihrem Antrag nicht zum Erfolg. Im Namen der Vermieter lehnte ihn der Hausverwalter ab: Die Kinder kämen erst um 16 Uhr aus der Schule und die berufstätigen Eltern könnten sich tagsüber auch nicht um den Hund kümmern. Die Nachbarn hätten wegen des Hausfriedens zugestimmt, tatsächlich aber große Bedenken wegen der Kleinkinder im Haus. Sein eigenes Kind sei schon mal von einem Hund gebissen worden.

Nach dieser Abfuhr zogen die Mieter vor Gericht, um die Einwilligung der Vermieter durchzusetzen. Die Argumente des Hausverwalters seien alle nicht stichhaltig: Die Ehefrau arbeite nur Teilzeit, die Kinder besuchten die Schule nur bis mittags und in der Urlaubszeit könnten die Großeltern den Hund nehmen. Die Betreuung sei also sichergestellt. Vom Amtsgericht München bekamen die Mieter Recht (411 C 976/18).

Die Einwände der Vermieter rechtfertigten kein Verbot. Die Wohnung sei groß genug, um einen Hund artgerecht zu halten — auch wenn kein Garten zur Verfügung stehe. In der Nähe gebe es eine Menge Grünflächen. Wenn der Hund ausreichend Gassi geführt, richtig erzogen und nicht längere Zeit in der Wohnung allein gelassen werde, müsse man nicht befürchten, dass er länger jaule bzw. belle oder in der Wohnung Schaden anrichte.

Vermieter dürften einen Antrag auf Hundehaltung nur ablehnen, wenn sie konkrete Anhaltspunkte dafür hätten, dass dies die Mitbewohner unzumutbar belästigen könnte. Ein wichtiger Grund dafür wäre z.B. der aggressive Charakter einer Hunderasse, der die Haltung schwierig mache. In so einem Fall sei von vornherein mit Problemen zu rechnen. Das treffe auf die von den Mietern genannten Hunderassen jedoch nicht zu. Wegen mehr oder weniger allgemeinen Befürchtungen dürften Vermieter die Erlaubnis nicht verweigern.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/hundeverbot-im-mietshaus>