

Haustiere:

## Wohnen mit Hund, Katz und Vogel

**Das Zürcher Obergericht enttäuscht viele Tierfreunde: Ein Vermieter könne die Tierhaltung in einer Mietwohnung ohne triftigen Grund verbieten, urteilte es.**

Viele Mieterinnen und Mieter würden gerne mit einem vierbeinigen Hausgenossen zusammenleben. Die meisten Mietverträge sehen jedoch vor, dass dazu die Zustimmung des Vermieters nötig ist. Dabei stellt sich die Frage, ob er diese nur aus einem triftigen Grund verweigern kann. Bisher war das umstritten. Das Bundesgericht hat zwar einmal klargestellt, ein Vermieter könne Heimtiere nach Lust und Laune verbieten. Das war aber im Jahr 1994. Im Jahr 2013 fällte der deutsche Bundesgerichtshof dann einen gegenteiligen Entscheid. Laut seinem Urteil darf ein Vermieter die Tierhaltung nicht ohne sachlichen Grund untersagen. Das gilt zwar nur in Deutschland. Aber es war nicht auszuschliessen, dass die hiesigen Gerichte diese Auffassung aus unserem Nachbarland übernehmen würden.

sondern auch der artgerechten Tierhaltung.

### Was nicht verboten ist, ist erlaubt

In Sachen Heimtierhaltung gilt der Grundsatz: «Was nicht verboten ist, ist erlaubt.» Enthält ein Mietvertrag keine Bestimmungen darüber, darf man als Mieterin oder Mieter Tiere halten, solange sie zu keinen berechtigten Klagen Anlass geben. Die allermeisten Mietverträge enthalten jedoch eine Einschränkung dieses Rechts. Sie verbieten die Tierhaltung oder machen sie von der Zustimmung des Vermieters abhängig.

Was auch immer im Mietvertrag steht: Nicht verbieten kann ein Vermieter die Haltung unproblematischer Kleintiere wie Hamster, Wellensittiche, Kanarienvögel, Meerschweinchen, Zwergkaninchen und Zierfische. Dies jedenfalls, solange sie nicht in grosser Zahl gehalten werden. Nach Ansicht gewisser Mietrechtsexperten gelten sogar Katzen als unproblematische Kleintiere, solange sie die Wohnung nicht verlassen.

### Sonderfall Schlangen und Papageien

Ein Sonderfall sind Schlangen, Spinnen, Papageien und grössere Echsen. Das sind Tiere mit hohem Stör- oder Schreckpotenzial. Sie können sogar gefährlich werden. Deshalb darf man sie nur mit Einwilligung des Vermieters halten. Und dieser sollte seine Zustimmung nur erteilen, wenn auch die übrigen Hausbewohner einverstanden sind. Für Giftschlangen und gewisse andere exotische Tiere ist sogar eine Haltebewilligung des kantonalen Veterinäramts erforderlich.

Reptilienliebhaber stellen sich immer wieder auf den Standpunkt, die Haltung einer ungiftigen Schlange könne der Vermieter nicht verbieten. Diese sei nicht gefährlich, mache keinen Lärm und benötige nicht viel Platz. Deshalb müsse für sie die gleiche Regelung wie für Hamster und Meerschweinchen gelten, die man in jedem Fall halten darf. Diese Argumentation lässt allerdings einen wichtigen Gesichtspunkt ausser Acht: Viele Menschen leiden an einer sogenannten Schlangenphobie. Der Anblick eines sich schlängelnden Kriechtiers versetzt sie in höchste Unruhe, ebenso das Wissen, dass sich eines in ihrer Nähe aufhält.

Nach Ansicht des angesehenen Soziobiologen Edward O. Wilson ist die Angst vor Schlangen sogar im genetischen Erbgut des Menschen angelegt, weil sie ihm im Laufe seiner Entwicklung einmal einen Überlebensvorteil verschafft hat.\* Immer wieder gelangen jedenfalls Mieterinnen und Mieter an die Beratungsstellen des MV, die erklären: «Ich kann in diesem Haus nicht mehr schlafen, seit ich weiss, dass mein Nachbar eine Schlange hält.» Es kommt tatsächlich auch immer wieder vor, dass ein Schlange ausbüchst und in einem Blumenbeet oder sogar in einer Nachbarwohnung auftaucht. Deshalb bedarf die Schlangenhaltung nach Ansicht des MV in jedem Fall der Zustimmung des Vermieters. Dasselbe gilt für exotische Spinnen.

### Tierschutz ernst nehmen

Seit einigen Jahren wird dem Tierschutz und der artgerechten Tierhaltung in der Schweiz ein höherer Stellenwert beigemessen. Der Bund hat strengere Vorschriften erlassen. Hundehalter müssen vor der Anschaffung des ersten Hundes beispielsweise einen Theoriekurs besuchen und mit jedem neuen Hund ein Training absolvieren. Meerschweinchen müssen zu zweit gehalten werden, weil sie auf die Gesellschaft von Artgenossen angewiesen sind. Vorgeschrieben ist auch die Mindestgrösse einer Meerschweinchenbehausung. Für andere Heimtiere gelten ähnliche Vorschriften. Die erforderlichen Informationen dazu findet man auf dem Informationsportal [www.meinheimtier.ch](http://www.meinheimtier.ch) des Bundesamts für Veterinärwesen und Lebensmittelsicherheit. (2015/12)

\* Edward O. Wilson, «Die Einheit des Wissens», Verlag Siedler, Berlin 1998, S. 108 ff. und 171 ff.

#### WO SIE HILFE FINDEN!

Mieterinnen und Mieter, welche sich über ihre Rechte informieren wollen, finden Hilfe bei den Rechtsberatungsstellen des Mieterverbandes. (siehe: [www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch)).

Nun hat das Zürcher Obergericht diese Erwartung jedoch enttäuscht. Im Juni 2015 hat es entschieden, ein Verbot der Tierhaltung liege im freien Ermessen eines Vermieters. Zwar hat das Zürcher Obergericht nur im Kanton Zürich das Sagen. Erfahrungsgemäss hat seine Praxis aber grossen Einfluss auf die Rechtsprechung in der übrigen Schweiz.

Tierfreunden bleibt somit nichts anderes übrig, als den Vermieter zu überzeugen. Sie können ihm dazu einen Anhang zum Mietvertrag vorschlagen, den man auf der Website [www.iemt.ch](http://www.iemt.ch) findet. Diese Plattform wird vom Institut für interdisziplinäre Erforschung der Mensch-Tier-Beziehung geführt. Der Anhang zum Mietvertrag trägt den Interessen von Mieter, Vermieter und Tier Rechnung.

### Gewähr für artgerechte Tierhaltung

Viele Vermieter wollen die Haltung eines Hundes oder eines Büsis nämlich deshalb nicht zulassen, weil sich diese sozusagen in einem rechtsfreien Raum bewegt. Wenn sie einmal Ja zu einem Tier gesagt haben, ist unklar, welche Regeln gelten. Hier kann der Vertragszusatz des IEMT Abhilfe schaffen. Er legt klare Regeln fest, die nicht nur den Interessen von Mietern und Vermietern Rechnung tragen,