

Wohnen

GES

Tiere in der Mietwohnung - was ist erlaubt?

Die Haltung von Haustieren in der Wohnung führt häufig zu Reklamationen. Schuld sind aber nicht die Tiere, sondern meist die Sorglosigkeit der Halter.

Von Jürg Zulliger

Es gibt Menschen, denen gehen Tiere über alles. Sie ziehen es vor, ihr Labradorhündchen ins Gourmet-Restaurant mitzunehmen und nicht ihren Ehepartner. Manche vermachen ihr Vermögen ihrer Bulldogge statt ihren Enkeln. Doch man muss nicht gleich dermassen ein Hundenarr sein, um die vielfältigen Vorzüge des Zusammenlebens mit Haustieren zu erkennen: In vielen Haushalten bereichern sie den Wohnalltag, leisten Alleinstehenden gute Gesellschaft, bieten Kindern eine schöne und lehrreiche Beschäftigung, heben die Stimmung im Altersheim. «Etwa in jedem zweiten Haushalt in der Schweiz leben Tiere», sagt Alexandra Spring von der Stiftung für das Tier im Recht. Insgesamt sind es rund 500 000 Hunde, 1,35 Millionen Katzen und 4,5 Millionen Zierfische; die Zahl der Wohngenossen mit Fell, Pfoten oder Schuppen ist zunehmend.

Halter schuld an tierischem Konflikt

Doch vor allem in städtischen Agglomerationen, wo die Menschen in vielen Siedlungen auf relativ engem Raum zusammenleben, sorgen die tierischen Mitbewohner auch für Konflikte. Hans Barandun, Leiter Bewirtschaftung und Verwaltung beim Hauseigentümergebiet Zürich: «Meist sind nicht die Tiere das Problem, sondern deren Halter.» Da ist zum Beispiel die Mieterin in der kleinen 1-Zimmer-Wohnung, die sich eine grosse Deutsche Dogge angeschafft hat. Manche gehen mit ihrem Hund nur nachts Gassi, weil sie das Tier ohne Bewilligung halten. Oder nehmen wir die Geschichte der Seniorin, der die Haltung einer Hauskatze gestattet wurde, die dann aber einen ganzen Zoo mit 35 Katzen gehegt und gepflegt hat.

Die Ansprüche einer artgerechten Tierhaltung sind zudem oft nicht umgesetzt. Die neue Tierschutzgesetzgebung, die heute in Kraft tritt, schreibt aber unter anderem vor, dass sozial lebende Haustiere wie Meerschweinchen oder Wellensittiche nicht mehr als Einzeltiere gehalten werden dürfen.

«Viele Mieter entscheiden sich immer noch spontan zur Anschaffung eines Haustieres, sind sich aber zu wenig bewusst, was das für sie bedeutet», erklärt Barandun. Nach schlechten Erfahrungen sei deshalb ein Teil der Hauseigentümer nicht mehr bereit, die Haltung von Tieren in der Wohnung zu erlauben. Wenn der Mietvertrag keine Bestimmungen zur Tierhaltung enthält, sind Haustiere wie Hunde oder Katzen grundsätzlich, das heisst in einem vernünftigen Rahmen, erlaubt. «Um Konflikte zu vermeiden, sollte man aber auch dann die Erlaubnis des Vermieters einholen», sagt die Tierrechtsexpertin Alexandra Spring.

An sich können Mieterinnen und Mieter das Recht auf Tierhaltung auch «ersitzen», wie Ruedi Spöndlin, Jurist beim Mieterverband, ausführt: «Grundsätzlich gilt die Tierhaltung auch dann als erlaubt, wenn man längere Zeit ein Tier hält und die Vermieterschaft dies weiss.» Die meisten Mietverträge sehen aber vor, dass in jedem Fall vorgängig die Zustimmung der Verwaltung eingeholt werden muss. Um auf Nummer sicher zu gehen, sollte die Bewilligung schriftlich vorliegen. In der Praxis ist das Einverständnis meist an einen Zusatz zum Mietvertrag geknüpft, welcher die Verpflichtungen des Mieters genauer regelt - etwa die tiergerechte Haltung, Rücksichtnahme auf Mitbewohner, Beaufsichtigung von Hunden etc. Nach geltender Rechtsprechung ist aber auch eine sehr restriktive Haltung - sprich das Verbot der Tierhaltung - zulässig und auch verbindlich. Wer sich als Mieter darüber hinwegsetzt, riskiert sogar die Kündigung.

Angst vor der Schlange im Klo

Vor allem exotische Tiere wie Schlangen oder Spinnen können ausdrücklich untersagt werden, auch wenn von ihnen keine echte Gefahr ausgeht. Es ist bereits Rechtfertigung genug, wenn sich andere Mieter im Haus bedroht fühlen und sich ausmalen, eine Giftschlange würde entweichen und eines Tages über die Toilette in ihre Wohnung eindringen. Anders liegt der Fall aber bei zweifellos harmlosen Kleintieren wie Hamstern, Wellensittichen, Meerschweinchen etc. - solche Haustiere sind in jedem Fall erlaubt, ebenso wie Zierfische in einem Aquarium, solange dies keinen Eingriff in die Bausubstanz erfordert. Strittig ist, ob Ratten zur Kategorie zählen, die in jedem Fall erlaubt ist. Wenn die Verwaltung zögert oder die Regelung der Tierhaltung unklar ist, empfiehlt sich, eine anerkannte Vereinbarung über die Heimtierhaltung zu verwenden - etwa die des Instituts für interdisziplinäre Erforschung der Mensch-Tier-Beziehung IEMT (siehe Kasten).

Tipps zur Tierhaltung zu Hause

Der Anhang zum Mietvertrag des Instituts IEMT ist breit abgestützt und gilt als wegweisend, weil die Vereinbarung die Interessen von Mietern, Vermietern und des Tierschutzes gleichermassen berücksichtigt. Erhältlich beim IEMT: 044 260 59 80, www.iemt.ch

Die Vereinbarung und viele weitere Informationen zur Tierhaltung sowie zum Tierschutzrecht sind ebenfalls erhältlich bei der Stiftung für das Tier im Recht: www.tierimrecht.org. Die Stiftung gibt ausserdem einen ausführlichen, aktuellen Ratgeber zur Heimtierhaltung heraus, der im Oktober erscheint.

Wer Tiere in der Wohnung hält, trägt ein erhöhtes Risiko für Schäden am Mietobjekt; Tierhalter sollten deshalb eine gute Deckung durch eine Haftpflichtversicherung haben.

Um sich Enttäuschungen zu ersparen, sollte man sich vorgängig ins Bild setzen: Wie gross ist der Pflegeaufwand? Wer schaut zum Tier, wenn man berufstätig ist oder bei Ferienabwesenheit? Was sind Eigenheiten, was ist der Charakter einer bestimmten Tierart? Auskunft erteilt die Tierhandlung oder der Züchter. Bei exotischen Tieren ist ohnehin meist eine Bewilligung des kantonalen Veterinäramtes einzuholen.

BILDER CHAD LUNDQUIST, FRANCO GRECO, MICHAEL SOHN / AP / KEYSTONE

Schlangen und Spinnen kann die Verwaltung verbieten. Ein Grenzfall sind Ratten - vor allem muss man sich etwas einfallen lassen, damit sie nicht entwischen.