

# Haustier-Urteil hilft den Mietern wenig

**RECHT** Die Hundehaltung in Wohnungen bleibt auch nach dem BGH-Spruch schwierig. Tierfreundin Marion Senft wünscht sich aufgeschlossenerer Vermieter.

VON MARION KOLLER, MZ

**REGENSBURG.** Nur wenige Hausbesitzer erlauben Mietern, mit Hund und Katz' einzuziehen. Tierfreunde haben bei der Wohnungssuche auf dem ohnehin angespannten Regensburger Markt oft das Nachsehen. Marion Senft kann ein Lied davon singen. Seit dem Herbst 2012 sucht die 51-jährige Hundehalterin eine Drei-Zimmer-Wohnung in Regensburg oder dem Landkreis. Bislang hat sie nur Absagen kassiert.

Diese Woche hat der Bundesgerichtshof in Karlsruhe ein Haustier-Urteil verkündet, das auf den ersten Blick die Mieter stärkt, doch nach Meinung von Regensburger Fachleuten gar nichts ändert. Die Richter haben entschieden, dass Vermieter Hunde und Katzen nicht generell verbieten dürfen. Der Einzelfall müsse geprüft werden. Ein Nein sei nur möglich, wenn die Störfaktoren für Vermieter und Nachbarn überwiegen.

## Jackaroo ist nicht willkommen

Marion Senft betrachtet die BGH-Entscheidung trotz ihrer frustrierenden Erfahrungen pragmatisch. Das Urteil sei ein „guter Schritt in die richtige Richtung“. Allerdings glaubt die 51-Jährige nicht, dass sich viel ändern wird. „Katzen wird man nicht mehr verbieten können, Hunde schon.“ Da im Einzelfall die Interessen von Mietern, Vermietern und Wohnungsnachbarn abgestimmt werden müssten, „wird man immer wieder Gründe für ein Verbot finden“.

Mit ihrem Pflegehund „Jackaroo“ lebt Marion Senft im zweiten Stock eines Hauses in Donaustauf. Da der australische Hirtenhund unter Hüftproblemen leidet, will die Außendienstmitarbeiterin der Debeka in eine ebenerdige Wohnung ziehen. „Mit Hund etwas zu bekommen, ist sehr schwierig in Regensburg und dem Landkreis“, sagt sie. Schon am Telefon werde abgezwungen. Eine ältere Dame habe offen gesagt, sie lasse die Wohnung lieber leer stehen als an eine Hundebesitzerin zu vermieten.

Kurt Schindler vom örtlichen Mieterbund bezeichnet den Karlsruher Richterspruch als „gut und gerecht“. Er ermögliche den Betroffenen, Hund oder Katze in der Wohnung zu halten. „Es ist letztlich kein Grund ersichtlich, warum Mieter nicht einen kleinen Vierbeiner besitzen dürfen, wenn der niemanden im Haus stört und sich kein Nachbar beschwert.“

## Experte: Keine Stärkung der Mieter

Rechtsanwalt Ullrich Volk von Haus und Grund Regensburg e.V., einem Verein der Haus- und Wohnungsbesitzer, kontert: „Das ist keine Stärkung der Mieter.“ Das Urteil werde in der Praxis wohl kaum Bedeutung haben. Es hat Volk nicht überrascht. Ein grundsätzliches Verbot könne im Vertragsrecht nicht funktionieren, sagt er.

Deshalb gibt Haus und Grund Regensburg e.V. an seine 3600 Mitglieder schon immer einen eigenen Vertrag aus. „In unserem Formular ist die Tierhaltungsfrage so geregelt, dass der Vermieter gefragt werden muss“, sagt der Rechtsanwalt und Geschäftsführende Vorstand.

Wenn ein Mieter ein Haustier ohne Erlaubnis mitbringt, kann

**Marion Senft mit einem Hund aus der Futterhilfe** Foto: Archiv



Eine Frau mit ihrer Katze: Viele Vermieter lehnen Vierbeiner ab.

Foto: dpa

WWW.MITTELBAYERISCHE.DE

## facebook -Thema

### Habt ihr Hund oder Katze und habt schon einmal schlechte Erfahrungen mit einem Vermieter gemacht?

#### Reaktionen unserer User:

Hallo – Ich bin mit Katzen aufgewachsen und habe immer Katzen als Haustier gehabt. Klaus

Ich hatte mal für drei Tage kurzfristig einen Labrador in Pflege und dafür zwei Wochen später eine Abmahnung bekommen. Anna

Wir hatten tierische Probleme, mit zwei Kaninchen in freier Wohnungshaltung überhaupt eine Wohnung zu finden. Veronika

Dann solltet ihr auch mal die Vermieter fragen, was die für Erfahrungen mit den Tieren und deren Besitzern gemacht haben. Immer nur feste drauf auf den Vermieter, das kann es ja auch nicht sein. Birgit

Unser Vermieter hat uns Haustiere verboten und da die Wohnung nicht so groß ist, haben wir das hingenommen.

Als unsere neuen Mitmieter unter uns mit zwei Katzen eingezogen sind, haben wir uns spontan einen Kaninchenstall auf die Veranda gestellt, sie bleiben aber immer draußen. Gab noch keinen Kommentar vom Vermieter dazu. Martina

Ich glaube, in unserem Block würde nicht mal eine Kuh auffallen. Andreas

Bei uns ist es grad andersrum – die Vermieter haben einen und, der, nun, recht anstrengend ist. Michèle

➔ Diskutieren Sie weiter mit der Online-Redaktion unter: [facebook.com/mittelbayerische](https://www.facebook.com/mittelbayerische)

eine Abmahnung folgen, die ihn auffordert, das Tier aufzugeben. „Der Großteil kommt der Aufforderung nach“, weiß Ullrich Volk aus seiner Tätigkeit für Haus und Grund e. V. Nur ein Prozent der Vermieter reiche eine Klage ein.

Christine Hirschberger, zweite Vorsitzende des Tierschutzvereins, empfiehlt Haustierbesitzern, sich generell die Tierhaltung schriftlich vom Vermieter genehmigen zu lassen. Wenn der Verein einen Hund vermittelt, muss solch eine Erlaubnis stets vorliegen. Hirschberger kennt das Problem: Fast jede Woche werden Tiere wegen eines Umzugs

abgegeben. Oft steht der Möbeltransporter schon vor der Türe, wenn die Hundehalter anrufen. Dabei kann der Tierschutzverein selbst zurzeit gar keine Hunde aufnehmen, weil das Haus in Pettendorf bis Juli erweitert und umgebaut wird. Nur Katzen und Kleintiere betreuen die Tierschützer. Die Hunde wurden privat oder in Nachbarheimen untergebracht.

## „Ein kläffender Hund nervt mich“

In Christine Hirschbergers Augen könnten Mieter nach dem BGH-Urteil zwar die Katzen- und Hundehaltung durchsetzen. Dennoch rät die Tierschützerin, sich unbedingt mit dem Vermieter zu einigen. „Wenn der Hauseigentümer Tiere ablehnt, können Sie sich trotzdem abstreiten.“ Da das Urteil Verbotsklauseln im Mietvertrag untersagt, würden eben andere „Probleme“ thematisiert – von der nicht erledigten Hausordnung bis zur übervollen Mülltonne.

Die Regensburger Stadtbau GmbH,

die 6500 Wohnungen vermietet, erlaubt Tierhaltung ausschließlich mit Genehmigung. „Nur solange keine Störung für die Nachbarn vorhanden ist“, formuliert Geschäftsführer Joachim Becker. Ein Hund solle nicht zu groß sein und der Mieter solle nicht zu viele Tiere halten. Da spiele der gesunde Menschenverstand des Tierbesitzers eine große Rolle. Der BGH-Richterspruch hat laut Becker „keine neuen Auswirkungen“ auf die Stadtbau GmbH.

Marion Senft, die sich bei der Regensburger Sozialen Futterstelle für Haustiere engagiert, versteht die Skepsis der Vermieter, appelliert aber an sie, Herrchen und Hund zumindest eine Chance zu eröffnen. Natürlich existierten Vierbeiner, die auch sie selbst nicht in einer Wohnung haben wolle. „Mich nervt ein kläffender Hund ganz fürchterlich. Aber es gibt auch sehr gut erzogene.“ Das Erste, was sie ihrem Australian Cattle Dog „Jackaroo“ abgewöhnt habe, sei das Kläffen.

