

20. März 2013, 13:35 Uhr

## Urteil

# BGH kippt generelles Verbot von Hunden in Mietwohnungen

**Vermieter dürfen das Halten von Hunden und Katzen in Mietwohnungen nicht pauschal untersagen. Das hat der Bundesgerichtshof verkündet. Über ein Verbot der Haustiere müsse im Einzelfall entschieden werden.**

Karlsruhe - Diese Entscheidung dürfte viele Besitzer von Haustieren freuen: Vermieter dürfen nicht generell verbieten, in Mietwohnungen Hunde und Katzen zu halten. Derartige Klauseln in Mietverträgen stellen nach Ansicht des **Bundesgerichtshofs (BGH)** eine unangemessene Benachteiligung der Mieter dar und sind deshalb unwirksam (*Az. VIII ZR 168/12*). Erforderlich sei vielmehr eine Abwägung der Interessen im Einzelfall.

Die Richter gaben der Klage eines Mieters aus Gelsenkirchen statt. In den Vorinstanzen hatte das Amtsgericht Gelsenkirchen-Buer für den Vermieter entschieden, das Landgericht Essen für den Mieter. Er wollte in seiner Wohnung einen kleinen Mischlingshund halten, was laut Mietvertrag nicht erlaubt war. Diese Klausel sei unwirksam, entschied der BGH. "Sie benachteiligt den Mieter unangemessen, weil sie ihm eine Hunde- und Katzenhaltung ausnahmslos und ohne Rücksicht auf besondere Fallgestaltungen und Interessenslagen verbietet."

Die Unwirksamkeit des generellen Verbots führe jedoch nicht dazu, "dass der Mieter Hunde oder Katzen ohne jegliche Rücksicht auf andere halten kann", stellte der achte Zivilsenat des BGH klar. Vielmehr müsse eine "umfassende Abwägung der im Einzelfall konkret betroffenen Belange und Interessen der Mietvertragsparteien, der anderen Hausbewohner und der Nachbarn erfolgen".

Experten gehen von Tausenden ähnlichen Fällen in Deutschland aus. Hunde und Katzen sind nach Angaben des Hauseigentümergebunds Haus & Grund ein häufiger Anlass für Streit zwischen Mietern und Vermietern.

Der Deutsche Mieterbund (DMB) wertete die BGH-Entscheidung als "ein gutes und gerechtes Urteil": "Es ist letztlich kein Grund ersichtlich, warum Mieter nicht einen kleinen Hund halten dürfen, wenn der niemanden im Haus stört und sich kein Nachbar beschwert", sagte DMB-Direktor Lukas Siebenkotten.

*wit/dpa/AFP*

### URL:

<http://www.spiegel.de/panorama/justiz/bgh-hunde-duerfen-in-mietwohnungen-nicht-generell-verboden-werden-a-889978.html>

© **SPIEGEL ONLINE 2013**

Alle Rechte vorbehalten

Vervielfältigung nur mit Genehmigung der SPIEGELnet GmbH