



Infoblatt: Haustierhaltung in der Mietwohnung

Die Haltung von Haustieren ist im deutschen Mietrecht nicht ausdrücklich geregelt. Eine praktische Übersicht über die wichtigsten Informationen zur Tierhaltung in der Mietwohnung gibt es hier.



Tierhaltung im Mietrecht – ein kurzer Überblick

- › Der Mietvertrag darf die Tierhaltung nicht pauschal verbieten
- › Enthält der Mietvertrag keine Klausel zur Tierhaltung, müssen einzelfallbezogene Entscheidungen getroffen werden
- › Kleintiere sind von den Regelungen zur Haustierhaltung meist ausgenommen und dürfen ohne Erlaubnis des Vermieters gehalten werden

Gültigkeit der Zustimmung

Der Vermieter kann seine Erlaubnis zu einem späteren Zeitpunkt zurücknehmen, wenn für diese Entscheidung triftige Gründe vorliegen. Bei einer ausreichenden Begründung darf er die Abschaffung des Haustieres einfordern.

Haustiere als Besucher

Auch wenn die Haltung von größeren Haustieren nicht gestattet wird, dürfen Besucher ihre Hunde oder Katzen mitbringen.

Einschränkungen:

- › Auch Besuchertiere dürfen andere Mieter nicht belästigen oder gefährden
- › Die Besuche dürfen nicht zu häufig stattfinden oder zu lang andauern



Mietvertragsklauseln zur Haustierhaltung

Im Mietvertrag werden häufig die individuellen Regelungen zur Tierhaltung festgeschrieben. Hinter den Formulierungen verbergen sich diese Bedeutungen:

„Haustiere erlaubt“

- › Uneingeschränkte Haltungserlaubnis für Kleintiere und größere, ungefährliche Tiere

„Hund und Katze nur mit Zustimmung des Vermieters“

- › Rücksprache mit dem Vermieter notwendig
- › Individuelle Entscheidung im konkreten Fall

„Haustiere verboten“

- › Achtung: ungültige Klausel
- › Ein Verbot ist nicht zulässig, da es eine unangemessene Benachteiligung des Mieters ist
- › Möglichkeit der Einzelfallentscheidung muss gegeben sein

Keine Angabe:

- › Fallabhängige Entscheidung
- › Interessen der einzelnen Parteien werden abgewogen
- › Kleintiere sind generell erlaubt



Erlaubte Tiere: Kleintiere

Mieter dürfen Kleintiere in der Wohnung halten. Hierfür brauchen sie keine Erlaubnis des Vermieters. Ein Verbot für Kleintiere ist mietrechtlich nicht möglich, da ihre Haltung zum „vertragsgemäßen Gebrauch“ der Wohnung zählt.

- Kleintiere verursachen bei richtiger Haltung keine Schäden an der Wohnung
- Sie stören und gefährden die Nachbarn für gewöhnlich nicht

Als Kleintiere werden unter anderem folgende Tierarten angesehen:

- Nagetiere (z. B. Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster)
- Ziervögel (z. B. Kanarienvögel, Wellensittiche)
- Zierfische

Ausnahmen:

- Die Haltung einiger Kleintierarten dürfen Vermieter verbieten, wenn sich andere Mieter vor den Tieren ekeln (z. B. Ratten)
- Verbote sind auch möglich, wenn ein Tier durch seinen strengen Geruch unangenehm auffällt oder es für starke Verschmutzungen sorgt (z. B. Frettchen oder Mini-Schweine)
- Der Vermieter kann die Haltung von Ziervögeln verbieten, wenn die Tiere oft und laut lärmern oder häufig während der Ruhezeiten stören



Haustiere, die eine Erlaubnis benötigen

Die Erlaubnis zur Anschaffung eines größeren, aber grundsätzlich ungefährlichen Haustieres ist keine ausschließliche Vermieterentscheidung. Stattdessen werden bei der Entscheidung über die Haltungserlaubnis die Interessen aller Mieter im Haus berücksichtigt.

Größere, ungefährliche Tiere: Hunde und Katzen

Eine pauschale Verbotsklausel für Hunde und Katzen ist im Mietvertrag ungültig. Bei der Haltung eines größeren Haustieres muss der Mieter jedoch Rücksicht auf andere Mietparteien nehmen.

- Die Entscheidung über die Haltung wird im konkreten Fall individuell getroffen. Dabei werden die Bedürfnisse und Wünsche gegeneinander abgewogen
 - ✓ Werden andere Mieter durch das Haustier gestört?
 - ✓ Gibt es das Risiko einer Gefährdung für andere Mieter?
- Für eine Ablehnung ist eine sachliche Begründung notwendig

Tipp: Um Konflikten vorzubeugen, sollten Mieter die Anschaffung eines größeren Haustieres mit dem Vermieter absprechen.



Exoten oder gefährliche Tiere

Wer gefährliche Tiere oder Exoten in der Wohnung halten möchte, benötigt die Erlaubnis des Vermieters. Als potenziell gefährliche Tiere gelten Kampfhunde, Spinnen, Reptilien sowie Würge- und Giftschlangen.

In manchen Bundesländern ist die Haltung von giftigen Tieren eingeschränkt oder verboten. Für die Haltung von Exoten oder wilden Tieren ist häufig eine Halteerlaubnis in Übereinstimmung mit den Landesstraf- und Ordnungsgesetzen nötig. Eine Ausnahme stellen häufig ungefährliche und ungiftige Reptilien und Schlangen dar, welche der Vermieter nur mit fundierter Begründung verbieten darf.



Ausführliche Informationen und Wissenswertes rund um das Thema Haustierhaltung und Mietrecht gibt es im Ratgeber [„Tierhaltung in der Mietwohnung: Was erlaubt und was verboten ist“](#).