



Wöchentlich erscheinende Kolumne zu aktuellen Rechtsfragen (225)

Schwein gehabt! - Teil 1

Millionen Tiere leben in deutschen Haushalten. Eine beträchtliche Zahl, insbesondere wenn man bedenkt, dass Haustiere in Rahmen eines Mietverhältnisses für ein nicht zu unterschätzendes Konfliktpotential sorgen können. Die Kontroverse wird speziell durch eine fehlende gesetzliche Regelung verstärkt. Denn nach den einschlägigen mietvertraglichen Normen ist die Tierhaltung in einem Mietobjekt weder ausdrücklich gestattet noch untersagt.

In der Rechtsprechung herrscht im wesentlichen Einigkeit darüber, dass das Halten von Kleintieren, die nach außen nicht oder kaum in Erscheinung treten, zum vertragsgemäßen Mietgebrauch gehört. Solche können ohne ausdrückliche Erlaubnis „beherbergt“ werden. Für ungewöhnliches oder exotisches „Vieh“ gilt insoweit keine Ausnahme. Maßgeblich ist nicht, ob das Halten solcher Kleintiere allgemein üblich ist, sondern ob die Interessen des Vermieters und der übrigen Hausbewohner durch die Tierhaltung tangiert werden. Ob ein Geschöpf unter den Begriff des Kleintieres zu subsumieren ist, hängt nicht nur von seiner Größe und von seinem Lebendgewicht ab. Daneben sind auch Belästigungen und Störungen, die mit dem Getier einhergehen, bei einer entsprechenden Bestimmung heranzuziehen. Je geringer diese animalisch-bedingten „Unzulänglichkeiten“ ausfallen, desto eher ist von einem Kleintier auszugehen.

Unter die (erlaubte) Kleintierhaltung fällt nach Auffassung des Amtsgerichts (AG) Essen beispielsweise das Halten von zwei 40 cm langen Bartagame, einer vorwiegend in Australien beheimatete Echsenart. Das Gericht überzeugte sich durch Inaugenscheinnahme der Tiere von der passiven und harmlosen Verhaltensweise. Trotz des gefährlich anmutenden Äußeren, insbesondere durch das Aufreißen des Mauls bei einer Bedrohung, konnte das Gericht keine von den Echsen ausgehende Gefährdung erkennen. Vielmehr diene nach richterlicher Überzeugung diese Art der Verteidigung nur dazu, den Gegner – meist artfremde Feinde – zu verblüffen.

Der Hinweis des Mieters nach dem Motto „Der will ja nur spielen!“ muss sich ein Vermieter bei gefährlichen Tieren hingegen nicht gefallen lassen. Wildlebende, nichtheimische Arten wie Giftschlangen, giftige Spinnen, Skorpione oder Riesenschlangen gelten grundsätzlich nicht als genehmigungsfreie Kleintiere. Apropos Kriechtiere: Unter mietrechtlichen Gesichtspunkten stellt eine Schlange

nicht automatisch ein genehmigungspflichtiges Reptil dar. Nach Auffassung des AG Köln bedarf das Halten von (harmlosen) Schlangen in Terrarien in einer Mietwohnung keiner ausdrücklichen Erlaubnis. Vorliegend hatte es die Vermieterseite gleich mit 24 Kriechtieren zu tun, die sie allesamt vor die Tür setzen lassen wollte. Die von den Vermietern verfolgten Pläne, die „Schlangengrube“ in ihrem Objekt „auszuräuchern“, wurden jedoch von der Justiz konterkariert. Da sich in dieser keine Gift- oder Würgeschlangen befanden, konnte das Gericht keine Störung der Mietsache selbst oder der Mitbewohner des Hauses feststellen. Solche Beeinträchtigungen – so das Urteil – könnten vorliegend nicht stattfinden, da die Schlangen in geschlossenen Terrarien gehalten würden und keine Geräusch- oder Geruchsbelästigungen von ihnen ausgingen. Die Tatsache, dass nach der Behauptung der Vermieter eine der Schlangen laut Lexikon als „beißfreudig“ bezeichnet werde, sei insoweit unerheblich, da es sich jedenfalls nicht um eine Giftschlange handele. Der weitere Vortrag betreffend ihrer heftigen Aversionen gegen Schlangen führe zu keinem anderen Ergebnis. Denn die Frage, inwieweit ein Gebrauch der Wohnung vertragswidrig sei, hänge ausschließlich von den vertraglichen Vereinbarungen ab und nicht von den persönlichen Abneigungen des Vermieters.

Ähnlich doch gleichwohl drastischer argumentierte das AG Bückeburg in der Debatte über Schlangenhaltung versus Hausfrieden. Dem Tenor zufolge konnte der Hausherr von seinem Mieter keine Ausquartierung einer 80 cm langen Königsnatter namens „Eva“ durchsetzen. Nach richterlicher Überzeugung kann der Vermieter deren Beseitigung nicht mit dem Hinweis verlangen, andere Mitmieter ekelten sich vor dem Tier. Jeder, der zu einem Hang zu Ekelgefühlen neige, müsse nach Meinung des Gerichts mehr oder weniger selber damit klar kommen. Daraus folge, dass sich der Vermieter – so die wenig einfühlsame Begründung weiter – nicht zum Anwalt der unter Überempfindlichkeitssymptomen leidenden betroffenen Personen erheben könne und dürfe.

Auf der einen Seite dürfte dieses Urteil sicherlich für „Eva“ einen Glücks-, hingegen für Ophidiophobiker zweifellos den zweiten Sündenfall darstellen!

Rechtsanwälte
Heberer & Coll.

Heberer & Coll. Rechtsanwälte

Wir sind schwerpunktmäßig tätig im

Familienrecht • Erbrecht • Arbeitsrecht
Strafrecht • Mietrecht • Verkehrsrecht

Auch in allen anderen Rechtsfragen beraten wir Sie kompetent
in der Waldstr. 60, Karlsruhe

Tel.: 07 21 - 2 29 61 • Fax: - 2 29 63 • Mail: raheberer@t-online.de