



Unser Tipp:

OGH zur Tierhaltung in Mietwohnungen

Zwischen Vermieter und Mieter wurde eine Hausordnung mitvereinbart, die vorsah, dass die Tierhaltung nur dann gestattet ist, wenn die Genehmigung der Vermieter eingeholt wurde. Die Mieterin hielt Katzen in der Mietwohnung. Die Vermieter klagten auf Unterlassung der Haltung von Katzen in der Mietwohnung ohne ihre Genehmigung.

Der Oberste Gerichtshof (OGH) erkannte unter anderem Folgendes:

Das Halten von üblichen Haustieren ist erlaubt, wenn der Mietvertrag keine Regelung über die Tierhaltung enthält.

Der Mietvertrag kann aber auch generell und schlechthin das Verbot der Tierhaltung vorsehen. Diese Regelung ist nicht gröblich benachteiligend.

In diesem Fall wurde im Mietvertrag die Tierhaltung zwar für unzulässig erklärt, die Vermieter haben aber die Möglichkeit eingeräumt, sie im Einzelfall doch zu genehmigen.

Diese Vereinbarung sei lt. OGH unklar. Unklare Regelungen sind zu Lasten des Verfassers, hier die Vermieter, auszulegen.

Daraus folgt, dass dem Mieter ein Anspruch auf Genehmigung der Tierhaltung eingeräumt werden sollte, der Vermieter sich – im Gegensatz zur generellen Erlaubnis – aber eine gewisse Entscheidungsbefugnis vorbehalten wollte.

Diese Entscheidungsbefugnis unterliegt jedoch nicht dem freien Ermessen. Ein wichtiger Grund für die Nichtgenehmigung wurde in diesem Fall nicht vorgebracht, weshalb die Haltung von Katzen nicht untersagt werden konnte.