

Aktuelles aus der Südstadt...



Grün tut gut...

Der Rückbau des Hauses Ringstraße 40 – 45 in der Güstrower Südstadt wurde im April mit der Rasenansaat und einer Pflanzaktion abgeschlossen.

In diesem Bereich ordneten die Mitarbeiter der Firma FRG Hansa GmbH (siehe Foto) verschiedene Strauchgruppen an. Acht Gingkobäume wurden gepflanzt. (js)

4. Teil Hausordnung Haustierhaltung

(nr/db) Die Haustierhaltung ist oft ein Streitpunkt zwischen Mietern und Vermietern, aber auch zwischen Mietern untereinander, denn nicht jeder Mensch ist ein ausgesprochener Tierliebhaber.

Da es eine spezielle gesetzliche Regelung zur Haustierhaltung im Mietrecht nicht gibt, sind klare vertragliche Regelungen und Vereinbarungen unerlässlich und daher auch bei der **Wohnungsgesellschaft Güstrow** Bestandteil der abgeschlossenen Mietverträge, und zwar sowohl in den Allgemeinen Vertragsbestimmungen als auch in der Hausordnung.

Wenden wir uns zunächst den vertraglichen Bestimmungen zu: In Nr. 6 der „Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB)“ sind die zustimmungsbedürftigen Handlungen des Mieters vereinbart. Hier heißt es u. a.: „Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Mieter und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und der Wohnung bedarf der Mieter der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Wohnungsunternehmens, wenn er... (Buchstabe b) Tiere hält, soweit es sich dabei nicht um Kleintiere handelt (z. B. Fische, Hamster, Ziervogel)...“.

In Ergänzung dieser Regelung ist in der Hausordnung Punkt. 7 – Haustierhaltung festgelegt: „7.1. Das Halten von größeren Haustieren (z. B. Hunde, Katzen u. a.) in der Wohnung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der **Wohnungsgesellschaft**.“ Das heißt, hier muss der Vermieter grundsätzlich vorher um seine Erlaubnis gefragt werden.

Die Erteilung einer Erlaubnis kann von mehreren Faktoren abhängig gemacht werden, von der mehrheitlichen Auffassung der übrigen im Hause wohnenden

Mieterinnen und Mieter (Frage des Hausfriedens), der Eignung des Mieters zur Tierhaltung, der Verpflichtung zu einer weitgehend artgerechten Haltung sowie der Vermeidung von Belästigungen und Gefährdungen für andere Hausbewohner, um nur einige Beispiele zu nennen.

Auch in dieser Hinsicht enthält die Hausordnung ergänzende Festlegungen, wie z. B. den Punkt 7.3., in welchem formuliert ist: „Hunde sind innerhalb des Hauses und in der Wohnanlage grundsätzlich an der Leine zu führen und von Kinderspielflächen möglichst fern zu halten. Im Übrigen wird auf die Hundeverordnung der Barlachstadt Güstrow in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.“

Hat sich der Mieter ein Tier angeschafft und hält dieses in der Wohnung, obwohl dies nicht erlaubt war, muss er es auf Verlangen des Vermieters wieder abgeben. Im Übrigen obliegt die Beweislast, ob eine Zustimmung/Erlaubnis vorliegt, dem jeweiligen Mieter.

Die Abschaffung eines bereits erlaubten Haustieres kann verlangt werden, wenn schwerwiegende Belästigungen, Störungen oder sogar Gefahren von einem Haustier (als häufiges Beispiel seien hier vornehmlich größere Hunde genannt) ausgehen. Insbesondere, wenn Hunde das Treppenhaus verunreinigen oder den ganzen Tag in der Wohnung bellen, mehrere Nachbarn Angst vor dem Hund haben, er nicht an der Leine geführt wird, permanent die Mitbewohner im Treppenhaus verbellt usw., kann die Erlaubnis widerrufen und eine weitere Tierhaltung ausdrücklich untersagt werden. Aber auch in den Fällen, wo vertragliche Vereinbarungen fehlen oder unwirksam sind, wie möglicherweise in einigen vor der Wende abgeschlossenen Altverträgen, gilt der Grundsatz, dass Tierhaltung nur „im Rahmen des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Mietsache“ zulässig ist, wobei die aktuelle Hausordnung für diese Verträge natürlich ebenfalls uneingeschränkt als vereinbart gilt.

D. h., der Mieter darf ohne Erlaubnis Kleintiere halten (Zierfische, Wellensittiche, Hamster, Meerschweinchen...) und bedarf für eine darüber hinaus gehende Tierhaltung die ausdrückliche Genehmigung des Vermieters.

Hier noch mal der Hinweis: Auch wenn jemand bereits seit Längerem ein Haustier in der Wohnung hält und die dafür erforderliche Erlaubnis nicht eingeholt bzw. nicht erteilt wurde, so entsteht die Zustimmung zur Haustierhaltung nicht automatisch dadurch, dass diese bisher geduldet wurde. Wir empfehlen Ihnen deshalb in jedem Falle, sich rechtzeitig und umfassend über die konkrete bestehende vertragliche Regelung in Ihrem Mietvertrag zu informieren und sich vorher beraten zu lassen, sofern Sie beabsichtigen, ein Haustier im Sinne der vorstehend beschriebenen Regelungen anzuschaffen und in der Wohnung zu halten.