



VERTRAGSWIDRIGE NUTZUNG DER WOHNUNG DURCH HUNDEHALTUNG

24.08.2011 Fachinformation

Der Vermieter ist in seiner Entscheidung darüber, ob er die Haltung von Hunden in einer Mietwohnung gestatten will, auch dann frei, wenn er in der Wohnanlage bereits andere Hunde geduldet hat. Dieses Recht steht ihm zu, da es im Mietrecht keinen Anspruch auf Gleichbehandlung aller Mieter gibt. Das LG Köln hat in seinem Urteil vom 4. Februar 2010 (6 S 269/09) hervorgehoben, dass es im Mietrecht keinen Anspruch auf Gleichbehandlung aller Mieter gibt, da Artikel 3 Grundgesetz (GG) im Verhältnis zwischen Privatleuten grundsätzlich keine Anwendung findet. Dementsprechend besteht nach Auffassung des Gerichtes auch kein Anspruch des Mieters auf z. B. gleiche Miete oder gleiche Ausstattung der Wohnung. Dies gilt auch für die Haltung von Tieren. Gerade dann, wenn bereits mehrere Tiere im Wohnprojekt gehalten werden, kann das Hinzukommen weiterer Tiere zu Problemen und Streitigkeiten führen, sodass eine Selbstbindung des Vermieters, der bereits ein oder mehrere Tiere erlaubt hat oder duldet, nicht angenommen werden kann. Im zu entscheidenden Fall hatte der Mieter in einer Wohnanlage mit 44 Wohnungen ohne Zustimmung des Vermieters einen Hund angeschafft. In der Liegenschaft wurden von anderen Mietern Hunde bzw. Katzen gehalten und der Vermieter hatte die dazu erforderliche Zustimmung jeweils erteilt. Der Vermieter hatte vom besagten Mieter die Beseitigung des Hundes gefordert. Das LG Köln und zuvor das AG Kerpen haben ihm dieses Recht zugesprochen. Die Entscheidungsfreiheit des Vermieters zur Hundehaltung wird demnach nur durch die nach § 242 BGB geltenden Grundsätze begrenzt, insbesondere durch das Verbot missbräuchlicher oder treuwidrigen Verhaltens, so das Gericht. Anmerkung des BBU Hervorzuheben ist nochmals die Aussage des Gerichtes, dass es im Mietrecht keinen Anspruch auf Gleichbehandlung aller Mieter gibt. Auch im Genossenschaftsrecht spielt der Gleichbehandlungsgrundsatz bei der Beurteilung dieses mietrechtlichen Problems keine Rolle. Download des Urteils

Downloads

18EA13A_15-11%20vertragswidrige%20Nutzung%20Tierhaltung

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/vertragswidrige-nutzung-der-wohnung-durch-hundehaltung>