

KEIN MIETMANGEL BEI ÜBEREMPFINDLICHKEIT GEGEN KATZEN

16.05.2007 Fachinformation

Auch wenn in einem Mehrparteienmiethaus ein Mieter unter einer Katzenallergie leidet, begründet die Katzenhaltung von anderen Mietern keinen Mangel der Mietwohnung des Allergikers. Demgegenüber können Unsauberkeiten im Haus oder auf dem Grundstück infolge der Katzenhaltung einen Mangel der Mietsache darstellen. Das AG Bad Arolsen hat mit Urteil vom 8. März 2007 (2 C 18/07(70), WM 2007, Seite 191) entschieden, dass die Katzenhaltung von anderen Mietern im Mehrparteienmiethaus keinen Mangel einer Mietwohnung begründet, sofern deren Mieter etwa unter einer Katzenallergie leidet. Im zu entscheidenden Fall hatten die Parteien einen Mietvertrag abgeschlossen, worin ausdrücklich formuliert war, dass Tiere nach Zustimmung des Vermieters gehalten werden dürfen. Der beklagte Mieter musste daher annehmen, dass gleichartige Verträge mit anderen Mietern abgeschlossen worden sind und er musste somit damit rechnen, dass Mitmietern die Tierhaltung erlaubt wurde und dass auch durchaus die Möglichkeit bestand, dass andere Mieter eine Katze halten. Der beklagte Mieter selber litt unter einer Katzenallergie und hatte aufgrund der Tatsache, dass ein anderer Mieter eine Katze hielt, die Miete gemindert. Diesen Rückstand machte der Vermieter mit der Klage geltend. Das Gericht hat entschieden, dass der Mietsache kein Mangel im Sinne von § 536 Abs. 1 BGB anhafte. Die Katzenhaltung von Mitmietern begründe keinen Mangel der Wohnung des Beklagten. Ein Mangel sei die Abweichung der Istbeschaffenheit der Mietsache von den nach dem Vertrag vereinbarten Erfordernissen der Sollbeschaffenheit. Dabei sei die Verkehrsanschauung maßgeblich, während subjektive Überempfindlichkeiten außer Betracht zu bleiben haben. Da eine Katzenallergie zu den subjektiven Überempfindlichkeiten gehöre, die den Durchschnittsmieter nicht anhafte, liege kein Mangel vor. Denn der Mangelbegriff sei standardisiert, so dass die Katzenbehaftetheit des Hauses nicht im Verhältnis zu einem Nichtallergiker mangelfrei und im Verhältnis zu einem Katzenallergiker mangelhaft sein könne. Ein Mangel war somit nicht gegeben. Das Gericht hat jedoch darauf hingewiesen, dass ein Mangel dann bestünde, wenn das Haus infolge der Katzenhaltung unsauber sei. Hierzu wurde substantiviert nichts vorgetragen. Das Urteil liegt im Internet über .pdf-Format vor und kann von den Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Urteil des AG Bad Arolsen vom 08.03.2007

Downloads

1A4F6_09-07%20mietm%20katze

162

PDF

<https://bbu.de/beitraege/kein-mietmangel-bei-ueberempfindlichkeit-gegen-katzen>