



Pressemitteilung vom 5.12.14

Ein Hund in der Wohnung reicht

Die Haltung von mehr als einem Hund in einer Mietwohnung entspricht in der Regel nicht mehr dem normalen Mietgebrauch. Das Ausschütteln von Decken ist zu unterlassen, wenn sich unterhalb des Fensters Personen aufhalten.

Das beklagte Ehepaar hat eine 2,5 Zimmer Wohnung mit 98 Quadratmetern Wohnfläche in Oberschleißheim in München mit Mietvertrag vom 27.3.13 angemietet. Es hält in der Wohnung fünf sogenannte „Taschen-Hunde“. Der Vermieter forderte sie schriftlich am 26.6.13 auf, die Hundehaltung in der Wohnung zu unterlassen.

Am 15.9.13 hat der beklagte Mieter aus dem Fenster der Wohnung eine Decke ausgeschüttelt, aus der nicht nur Staub, sondern auch Abfallgegenstände in Form von Hundeknochen, Zahnstocher und Slipeinlagen in den Hof gefallen sind und dort eine Besucherin getroffen haben.

Der Vermieter erhob Klage vor dem Amtsgericht München. Er beantragte, dass die Beklagten verurteilt werden, keinen Hund in der Wohnung mehr zu halten und es zu unterlassen, Decken aus dem Fenster der Wohnung zu schütteln, und insbesondere beim Ausschütteln Gegenstände auf die Besucher des Hauses zu werfen.

Der zuständige Richter am Amtsgericht München gab dem Vermieter teilweise Recht.

Er verurteilte die beklagten Mieter, dass sie nur einen Hund in der Wohnung halten dürfen und zukünftig keine Decken aus dem Fenster schütteln dürfen, wenn sich andere Personen unterhalb des Fensters befinden.

Das Gericht hat festgestellt, dass im schriftlichen Mietvertrag keine Vereinbarung über die Hundehaltung getroffen worden war. Die Formularfelder dort sind inso-

Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -

weit offen gelassen. Die Mieter konnten durch die Aussage eines Zeugen aber nachweisen, dass der Vermieter mündlich die Haltung eines Hundes zugestanden hat. Die Mieter konnten jedoch nicht beweisen, dass der Vermieter mit der Haltung von fünf Hunden einverstanden war bei Mietvertragsschluss.

Das Gericht stellt fest, dass die Haltung von mehr als einem Hund in der Regel nicht mehr dem vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung entspreche.

Das Gericht kommt weiter zu dem Ergebnis, dass das Ausschütteln von Decken zum normalen mietvertraglichen Gebrauch der Wohnung gehört. Dies gelte aber nur dann, wenn sichergestellt wird, dass sich keine Gegenstände in der Decke befinden, die dann herunterfallen und den Raum unterhalb des Fensters verschmutzen und wenn sichergestellt wird, dass sich keine Personen unterhalb des Fensters befinden.

Die beklagten Mieter legten gegen das Urteil Berufung ein. Vor dem Landgericht wurden sich Vermieter und Mieter am 20.11.14 einig, dass der Rechtsstreit erledigt ist. Denn die Mieter wurden in einem weiteren Mietprozess zur Räumung der Wohnung verurteilt, weil sie die Miete nicht vollständig bezahlt haben. Räumungstermin ist der 16.12.14.

Urteil des Amtsgerichts München vom 12.5.14, Aktenzeichen 424 C 28654/13

Monika Andreß