

## TIERE IM RECHT

# Haftung für Tierschäden in der Mietwohnung

*Ich bin kürzlich aus meiner Mietwohnung ausgezogen, in der ich während rund fünf Jahren mit zwei Katzen gelebt habe. Im Verlauf der Zeit haben die Tiere natürlich ihre Spuren hinterlassen. So beispielsweise ist der Spannteppich im Schlafzimmer stark havariert und weist der Parkettboden im Wohnzimmer einige Kratzspuren auf. Nun verlangt der Vermieter, dass ich für die von meinen Katzen angerichteten Schäden aufkomme. Muss ich hierfür wirklich bezahlen? Schliesslich wusste der Vermieter von meinen Katzen und hätte ja eigentlich mit solchen Schäden rechnen müssen.*

*Herr Marugg aus Klosters*

Lieber Herr Marugg

Ein Mieter haftet für die übermässige Abnutzung der Wohnung durch seine Tiere grundsätzlich, wie wenn er für diese selbst verantwortlich wäre. Das gilt für Sie als Katzenhalter genauso wie etwa für einen Mieter, dessen Hund den Türrahmen zerbissen hat. Ob der Vermieter von Ihren Tieren gewusst oder die Tierhaltung vielleicht sogar ausdrücklich bewilligt hat, spielt dabei keine Rolle. Sie müssen also tatsächlich für die Schäden aufkommen, die Ihre Katzen in der Wohnung angerichtet haben.

Als Mieter haften Sie für die effektive Abnutzung der Wohnung, unabhängig davon, wie lange Sie darin gelebt haben. Je älter ein Teppich oder Parkettboden beziehungsweise je kürzer die Lebensdauer einer Sache ist, desto weniger müssen Sie für die Abnutzung bezahlen. Bei einem Spannteppich wird gemäss der vom Mieter- und Hauseigentümerversand gemeinsam erlassenen Lebensdauertabelle von einer Lebensdauer von zehn Jahren ausgegangen, bei einem Parkettboden von 40 Jahren. Ist der Spannteppich also beispielsweise sechs Jahre alt, schulden Sie dem



Ein Mieter haftet grundsätzlich für die übermässige Abnutzung der Wohnung durch seine Tiere.

Bild Elisabeth Gasner, Maienfeld, Zucht von Nidaros



Jurist Gieri Bolliger ist Geschäftsleiter der Stiftung für das Tier im Recht mit Sitz in Zürich.

## STIFTUNG FÜR DAS TIER IM RECHT

### RAT VON DEN EXPERTEN

Haben Sie Fragen rund ums Thema Tiere im Recht? Das Team der Stiftung für das Tier im Recht beantwortet sie gerne.

So funktioniert:

Senden Sie einen Kurzbrief mit dem Vermerk «Büwo» an Stiftung für das Tier im Recht (TIR)  
Postfach 1033  
8034 Zürich  
Tel. 043 443 06 43  
info@tierimrecht.org

**Spendenkonto Post: 87-700700-7; die TIR ist eine Non-Profit-Organisation und finanziert sich ausschliesslich aus privaten Zuwendungen. Spenden an die TIR können von den Steuern abgezogen werden.**

Vermieter hierfür nur noch vier Zehntel des Neuwerts. Sind nur Teilflächen betroffen und können diese separat ausgewechselt werden, müssen Sie natürlich nur hierfür die Kosten ersetzen. Meistens werden die von Heimtieren in Mietwohnungen angerichteten Schäden wie ruinierte Spannteppiche oder zerkratzte Parkettböden von der Haftpflichtversicherung des Mieters übernommen. Doch aufgepasst: Dies gilt nur, wenn ein Schaden nicht über eine längere Dauer hinweg angerichtet und dadurch immer grösser wurde. Haben Sie als Tierhalter nicht alles Zumutbare getan, um eine fortdauernde Beschädigung zu vermeiden, kann die Versicherung die Leistung kürzen oder sogar ganz ausschliessen. Mieter mit Heimtieren sollten aber auf jeden Fall abklären, ob ihre Versicherung auch Tierschäden in der Mietwohnung übernimmt, und sich dies schriftlich bestätigen lassen.



Kleintiere wie beispielsweise Zierfische muss der Vermieter dulden.

Bild SO

# Das Tier in der Mietwohnung

Die Schweizer sind ein Volk von Mietern. Rund zwei Drittel aller Haushalte werden im Mietverhältnis bewohnt und in etwa jedem zweiten Haushalt auch Tiere gehalten. In der Praxis gibt dies immer wieder Anlass zu Auseinandersetzungen zwischen Mietern und Vermietern.

## ■ Von Gieri Bolliger (TIR)

Obwohl Tiere seit 2003 auch juristisch nicht mehr als Sachen betrachtet werden, ist ihre Haltung in Mietwohnungen teilweise noch immer stark erschwert. Besondere Gesetzesvorschriften gibt es hierzu keine. Selbst die grundlegende Frage, ob ein Mieter überhaupt Tiere in seiner Wohnung halten darf, wird im Gesetz nirgends ausdrücklich beantwortet.

### Verbot muss nicht begründet sein

Die Heimtierhaltung wird von den schweizerischen Gerichten bislang nicht zum Kernbereich des Rechts auf Persönlichkeitsentfaltung gezählt, weshalb Mieter keinen generellen Anspruch darauf haben, Tiere in ihrer Wohnung zu halten. Lediglich Kleintiere wie Meerschweinchen, Hamster oder Zierfische – Tiere also, die weder Nachbarn stören noch grosse Wohnungsschäden anrichten können – muss der Vermieter dulden, solange sich ihre Zahl im normalen Rahmen bewegt. Ob ein Mieter auch grössere Tiere wie Hunde oder Katzen halten darf, hängt in erster Linie vom jeweiligen Miet-

vertrag und den dazugehörigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (dem «Kleingedruckten») ab. So kommt es denn auch recht häufig vor, dass die Haltung solcher Tiere untersagt ist, wobei der Vermieter ein derartiges Verbot nicht einmal begründen muss.

### Auf eine schriftliche Zustimmung bestehen

Oftmals machen Mietverträge das Halten von Tieren auch vom ausdrücklichen Einverständnis des Vermieters abhängig. Die Zustimmung muss natürlich vor der Anschaffung des Tieres eingeholt werden, wobei dies aus Beweisgründen unbedingt schriftlich geschehen sollte. Will der Vermieter sein Einverständnis im Nachhinein widerrufen, muss er hierfür schon triftige Gründe vorbringen können, etwa dass das Tier nicht tierschutzgerecht gehalten wird oder die Nachbarn in unzumutbarer Weise stört. Denkbar ist auch, dass ein Vermieter die Tierhaltung in einer Liegenschaft nicht generell erlaubt oder untersagt, sondern mit jedem Mieter einzeln vereinbart.

## ■ WER IST DIE STIFTUNG FÜR DAS TIER IM RECHT (TIR)?

Die TIR ist eine gemeinnützige und unabhängige Stiftung, die sich seit 1995 beharrlich für eine kontinuierliche Verbesserung der Mensch-Tier-Beziehung engagiert.

Europaweit einzigartig fokussiert sie dabei vor allem auf juristische Aspekte. Um die Hebelwirkung des Rechts auszunutzen, erarbeitet die TIR solide Grundlagen für strenge Gesetze und ihren consequenten Vollzug und hilft so nicht nur in Einzelfällen, sondern generell und allen Tieren. Unter anderem hat sie massgeblich dazu beigetragen, dass Tiere im Schweizer Recht nicht mehr als Sachen gelten und der Schutz ihrer Würde auf Verfassungs- und Gesetzesebene verankert ist.

Neben ihrer rechtspolitischen Tätigkeit vermittelt die TIR das Basis- und Detailwissen zum rechtlichen Tierschutz in Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen und offeriert eine breite Palette an Dienstleistungen und Hilfsmitteln für den richtigen Umgang mit Tieren. Das grosse Angebot an objektiven und praxisnahen Informationen richtet sich nicht nur an Tierhaltende und Juristen, sondern ebenso an Vollzugsinstanzen, Tierärzte, Schulen aller Stufen und Tierschutzorganisationen.

Mit ihrer umfangreichen publizistischen Tätigkeit und ihrem breiten Dienstleistungsangebot hat sich die TIR in den letzten Jahren als Kompetenzzentrum für Fragen zum Tier im Recht etabliert.

Weitere Informationen finden Sie unter:  
[www.tierimrecht.org](http://www.tierimrecht.org).

### Rücksichtnahme auf andere Hausbewohner

Ist im Mietvertrag überhaupt nichts über die Tierhaltung festgehalten, ist diese grundsätzlich erlaubt. Die Tierhaltung hat aber natürlich in jedem Fall den jeweiligen Wohnverhältnissen zu entsprechen. Vor allem muss der Halter auf die anderen Hausbewohner Rücksicht nehmen und dafür sorgen, dass von seinen Tieren keine übermässigen Lärm- oder Geruchsbelästigungen ausgehen. Fühlen sich Nachbarn etwa durch dauerndes Hundegebell übermässig gestört oder gibt es berechtigten Anlass dafür, dass sich Anwohner vor dem Tier fürchten, können sie ihre Wohnung nicht mehr ungestört benutzen, worauf sie aufgrund des Mietvertrags aber ein Anrecht haben. Tritt in solchen Fällen auch nach schriftlicher Mahnung des Vermieters an den Tierhalter keine Besserung ein, kann diesem unter Umständen sogar mit einer Frist von 30 Tagen gekündigt werden.