

ZfIR 2013, A 4

BGH: Kein generelles Verbot von Hunde- und Katzenhaltung durch AGB

Der BGH entschied mit Urteil vom 20.3.2013 (**VIII ZR 168/12**) über die Wirksamkeit einer Formulklausel in einem Wohnraummietvertrag, welche die Haltung von Hunden und Katzen in einer Mietwohnung generell untersagt.

Der Beklagte mietete eine Wohnung der Klägerin. Die Klägerin ist eine Genossenschaft, der auch der Beklagte angehört. Im Mietvertrag war wie bei der Klägerin üblich als „zusätzliche Vereinbarung“ enthalten, dass das Mitglied verpflichtet sei, „keine Hunde und Katzen zu halten.“ Der Beklagte zog mit seiner Familie und einem Mischlingshund in die Wohnung ein. Die Klägerin forderte den Beklagten erfolglos auf, das Tier binnen vier Wochen abzuschaffen. Hierauf nahm die Klägerin den Beklagten auf Entfernung des Hundes aus der Wohnung und auf Unterlassung der Hundehaltung in der Wohnung in Anspruch. Die Bundesrichter urteilten, dass eine Allgemeine Geschäftsbedingung des Vermieters, welche die Haltung von Hunden und Katzen in der Mietwohnung generell untersagt, gem. § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam ist. Sie benachteilige den Mieter unangemessen, weil sie ihm eine Hunde und Katzenhaltung ausnahmslos und ohne Rücksicht auf besondere Fallgestaltungen und Interessenlagen verbietet. Zugleich verstoße sie gegen den wesentlichen Grundgedanken der Gebrauchsgewährungspflicht des Vermieters in § 535 Abs. 1 BGB. Ob eine Tierhaltung zum vertragsgemäßen

ZfIR 2013, A 5

Gebrauch im Sinne dieser Vorschrift gehört, erfordere eine umfassende Interessenabwägung im Einzelfall

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 47/2013 vom 20.3.2013)