

# Generelles Verbot von Haustieren im Mietvertrag unwirksam!



**Der Oberste Gerichtshof hat diese Woche ein bahnbrechendes Urteil zugunsten von Haustierliebhabern veröffentlicht.**

Eine Mietvertragsklausel, die bestimmte, dass „*Hunde und Kleintiere nur mit schriftlicher Bewilligung des Vermieters gehalten werden dürfen*“ wurde für unwirksam erklärt.

Diese generelle Zustimmungspflicht durch den Vermieter wurde als gröblich benachteiligend eingestuft, da sie an keinerlei sachliche Kriterien geknüpft ist und damit beispielsweise auch Ziervögel, Zierfische, Hamster oder kleine Schildkröten erfasse. Kurz gesagt: Der Vermieter könnte seine Zustimmung immer verweigern, weshalb diese Bestimmung einem generellen Haustierverbot sehr nahekommt.

Aufgrund dieser Unwirksamkeit kommt die allgemeine gesetzliche Regelung zum Tragen, die darauf abstellt, ob der konkrete Haustiergebrauch nach dem Ortsgebrauch üblich ist. Das Halten von gewöhnlichen Haustieren wie etwa Hunden und Katzen ist dabei regelmäßig erlaubt.

Anders kann dies zu beurteilen sein, wenn die Gefahr von Beschädigungen der Wohnung oder Lärmbelästigung – wie zB durch anhaltendes Bellen – vom jeweiligen Haustier ausgeht.

Bei der Erstellung eines Mietvertrags ist es unumgänglich, die aktuelle Rechtsprechung zu kennen!

Bei Rechtsfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!



Wieninger Straße 3  
4780 Schärding  
Tel 43 7712 77 07 | Fax DW 20  
office@wagner-virtbauer.at

[www.wagner-virtbauer.at](http://www.wagner-virtbauer.at)