



Herrn
Jörg Mitzlaff
Greifswalder Str. 4
10405 Berlin

Berlin, 17. Juni 2019
Bezug: Mein Schreiben vom
29. April 2019

Referat Pet 4
BMAS (Arb.), BMIV, BMV

Mietrecht

Pet 4-19-07-4011-016785 (Bitte bei allen Zuschriften angeben)

Sehr geehrter Herr Mitzlaff,

der Ausschussdienst, dem die Ausarbeitung von Vorschlägen für den Petitionsausschuss obliegt, hat das von Ihnen vorgetragene Anliegen umfassend geprüft.

Er ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass Ihre Petition nicht den gewünschten Erfolg haben wird. Diese Auffassung stützt sich insbesondere auf Folgendes:

Die Mietvertragsparteien können die Tierhaltung in der Mietwohnung regeln und durch eine individuelle Vereinbarung grundsätzlich wirksam ausschließen. Allerdings fällt die Haltung von Kleintieren unter den vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung und kann daher auch nicht durch eine Individualvereinbarung ausgeschlossen werden. Kleintiere sind beispielsweise Ziervögel, -fische, Hamster und Zwergkaninchen in üblicher Anzahl.

Sieht der vom Mieter unterschriebene Formular-Mietvertrag ein Verbot der Tierhaltung vor, ist anhand des Wortlautes zu entscheiden, ob die verwendete Klausel den Mieter unangemessen benachteiligt (§ 307 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches [BGB]). Ein uneingeschränktes formularmäßiges Verbot jeglicher Tierhaltung ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs regelmäßig unwirksam, weil eine derartige Klausel keinerlei Rücksicht auf Sonderbedürfnisse des Mieters, wie das Erfordernis der Haltung eines Tieres aus medizinischen, beruflichen oder gleichgewichtigen Gründen, oder auf die Haltung von Kleintieren nimmt, deren Vorhandensein von Natur aus – wie es etwa bei Zierfischen im Aquarium der Fall ist – keinen Einfluss auf die schuldrechtlichen Beziehungen zwischen Vermieter und Mieter von Wohnraum haben kann (BGH, Urteil vom 14. November 2007 – VIII ZR 340/06 – und Urteil vom 20. März 2013 – VIII ZR 168/12 –).



Das Interesse des Vermieters an einem Ausschluss der Störung des Hausfriedens und der Beeinträchtigung der Mietsache rechtfertigt es aber grundsätzlich, dass Vermieter der Tierhaltung widersprechen können. Es muss allerdings gewährleistet sein, dass eine einzelfallbezogene und umfassende Abwägung mit den Interessen des Mieters erfolgt. Ebenfalls in diese Abwägung miteinfließen können die Interessen anderer Beteiligter, insbesondere anderer Mieter und Bewohner der Anlage. Eine ausdrückliche gesetzliche Regelung, die die Tierhaltung erlaubt, besteht indes nicht.

In Anbetracht der individuellen Abwägung, die eine Einzelfallentscheidung zu gewähren vermag und angesichts der Vielzahl möglicher Konstellationen in der Lebenswirklichkeit, würde eine allgemeine gesetzliche Regelung den Interessen beider Vertragsparteien nicht in gleicher Weise gerecht. Vor diesem Hintergrund wird ein gesetzgeberischer Handlungsbedarf nicht gesehen.

Die Einhaltung der Gesetze obliegt nach der verfassungsmäßigen Ordnung des Grundgesetzes und dem Grundsatz der Gewaltenteilung den unabhängigen Gerichten. Dem jeweiligen Mieter ist es daher unbenommen, sich bei Differenzen mit dem Vermieter bezüglich der Tierhaltung mit seinem Begehrt auf Zustimmung zur Tierhaltung an das zuständige Amtsgericht zu wenden.

Sofern Sie keine entscheidungserheblichen Bedenken gegen diese Bewertung vortragen, wird den Abgeordneten des Petitionsausschusses in sechs Wochen vorgeschlagen werden, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil Ihrem Anliegen nicht entsprochen werden kann. Folgen der Ausschuss und das Plenum des Deutschen Bundestages diesem Vorschlag, erhalten Sie keinen weiteren Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

