

ZfIR 2015, A 9

AG Berlin: Wildtierhaltung in Wohnung kann Kündigung rechtfertigen

Igel sind im mietrechtlichen Sinn keine Kleintiere, so das AG Berlin-Spandau (12 C 133/14). Mieter dürfen in ihren Wohnungen nicht ohne Weiteres wilde Tiere halten. Sollte diese Art der Tierhaltung nicht explizit im Mietvertrag vereinbart worden sein, hat der Vermieter das Recht, eine Abmahnung auszusprechen und bei Missachtung dieser eine sofortige und fristlose Kündigung geltend zu machen. Solch ein Fall ereignete sich kürzlich in Berlin. Eine Mieterin pflegte verletzte Igel. Wegen des strengen Wildtiergeruchs beschwerten sich einige Nachbarn. Darauf folgte zunächst eine Abmahnung durch den Vermieter, die jedoch von der Mieterin missachtet wurde. Daraufhin kündigte der Vermieter das Mietverhältnis. Das Amtsgericht Berlin-Spandau befand diese Kündigung als gerechtfertigt. Das Gericht urteilte, Hasen und Katzen seien Kleinhaustiere – Igel hingegen seien zwar klein, aber wild und daher von der stets erlaubten Kleintierhaltung ausgeschlossen. Auch wenn die Betreuung der Igel aus Tierliebe resultiere – Abmahnungen vom Vermieter zu missachten, könnte unter Umständen das Mietverhältnis gefährden.

(Quelle: Pressemitteilung Haus & Grund vom 9.2.2015)