

Wo liegt der Hund begraben?



Dr. Eric Heinke

Früher war auf vergrabenen Schatztruhen ein bissiger Hund zur Abschreckung abgebildet. Hatte man die Truhe gefunden, wusste man, *wo der Hund begraben ist*, und hatte also das Gesuchte, im übertragenen Sinn somit die Ursache gefunden. Auch heutzutage *liegt der Hund* oft im *Detail*, so auch jüngst in einem Mietvertrag: „Hunde und Kleintiere dürfen nur mit schriftlicher Bewilligung des Vermieters gehalten werden.“ Vertragstreue ersuchten die Mieter den Vermieter um Zustimmung zur Haltung eines kleinen Hundes. Diese wurde – obwohl der Hund nicht unbeaufsichtigt in der Wohnung geblieben wäre - schlussendlich nicht erteilt, es kam zum Prozess. Der Vermieter brachte vor, es hätte Beschwerden über Hundegebell und -kot gegeben, eine Hundehaltung mache eine Neuvermietung schwieriger, gefährde die Sicherheit von Kindern und man gestatte keinem Mieter die Hundehaltung. Im Verfahren kam heraus, dass anderen Mietern im Haus vertraglich die Tierhaltung mit Rücksichtnahme auf die anderen Bewohner gestattet war: Diese hielten einen Hund bzw. eine Katze, ohne dass es damit Probleme gab. Das Erstgericht wies das auf Zustimmung gerichtete Klagebegehren der Mieter ab; deren Berufung war hingegen erfolgreich, der Revision des Vermieters gab der Oberste Gerichtshof (OGH) keine Folge (10 Ob 24/21h): Ob ein Mieter im Einzelfall berechtigt ist, Haustiere zu halten, hängt vom Zweck des Vertrags, dem Ortsgebrauch und von der Verkehrssitte ab. Danach hielt der OGH das Halten üblicher Haustiere regelmäßig für erlaubt, außer die Tierhaltung würde über das gewöhnliche Maß hinausgehen. Damit bei Verträgen *nicht alles für die Katz'*, sondern sicher ist, wenden Sie sich an Ihre Rechtsanwältin oder Rechtsanwalt des Vertrauens, denn die wissen am besten, *wo der Hund begraben liegt!*