Petitionsausschuss

Aktenzeichen: Pet 4-21-07-4811-010970

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 8. Oktober 2026 abschließend beraten und beschlossen:

Die Petition abzuschließen,
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird gefordert, pauschale Hundeverbote in Mietwohnungen gesetzlich auszuschließen.
Zur Begründung des Anliegens wird im Wesentlichen vorgetragen und beklagt, dass Mietverträge häufig ein pauschales Hundeverbot vorsehen, obwohl die höchstrichterliche Rechtsprechung eine Interessenabwägung im Einzelfall verlange. Dies führe in der Praxis zu erheblicher Rechtsunsicherheit, da Mietverträge, und gerichtliche Entscheidungen uneinheitlich angewendet werden. Ein generelles Verbot der Hundehaltung berücksichtige weder das individuelle Verhalten des Hundes noch die konkreten Wohnverhältnisse oder mögliche Ausgleichsmaßnahmen zwischen den Interessen von Mietern und Vermietern.
Aus diesem Grund solle eine gesetzliche Klarstellung im Mietrecht herbeigeführt werden, die pauschale Hundeverbote ausschließe und eine Einzelfallprüfung verbindlich festschreibe.
Wegen der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die Eingabe verwiesen.
Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Petitionsausschusses eingestellt. Die Petition wurde durch 64 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen 28 Diskussionsbeiträge ein.
Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Thematik darzulegen.
Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung unter Einbeziehung der Stellungnahme der Bundesregierung lautet wie folgt:

Zunächst ist festzuhalten, dass ein Mietverhältnis über Wohnraum ein Bündel an wechselseitigen Rechten und Pflichten von Mietern und Vermietern darstellt. Aufgabe des Wohnraummietrechts ist es, einen angemessenen Ausgleich der Interessen von Mietern auf der einen Seite und Vermietern auf der anderen Seite zu schaffen.
Im Falle der Tierhaltung steht das Interesse des Mieters an einer selbstbestimmten Nutzung des Wohnraums dem Interesse des Vermieters gegenüber, Belästigungen und Schäden an den Wohnräumen zu verhindern.
Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter den Gebrauch der Mietsache während der Mietzeit zu gewähren (§ 535 Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB). Zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung zählt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) grundsätzlich auch die Haltung von Hund und Katze (BGH NZM 2013, 265). Der Bundesgerichtshof nimmt bei einer Prüfung der Zulässigkeit der Hunde- und Katzenhaltung eine an den Umständen des Einzelfalls ausgerichtete Interessenabwägung vor (BGH NZM 2013, 380).
Das Recht, in der Mietsache einen Hund zu halten, kann auch nicht ohne Weiteres in Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) abgedungen werden. AGB sind für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierte Vertragsbedingungen, die der Verwender der anderen Vertragspartei bei Abschluss des Vertrages stellt, beispielsweise in Form von Formularmietverträgen (§ 305 Absatz 1 Satz 1 BGB). AGB unterliegen einer sogenannten Inhaltskontrolle (siehe §§ 307 ff. BGB). Demnach sind Bestimmungen unwirksam, wenn sie den Mieter entgegen den Grundsätzen von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen. Wie in der Petition zutreffend dargelegt wird, hat der BGH entschieden, dass das ausnahmslose Verbot der Hunde- und Katzenhaltung, ohne Rücksicht auf besondere Fallgestaltungen oder Interessenlagen, eine solche unangemessene Benachteiligung des Mieters darstellt und daher unwirksam ist (BGH NZM 2013, 378 ff.).
Der BGH führt dazu wie folgt aus:
„Ob eine Tierhaltung zum vertragsgemäßen Gebrauch i. S. von § 535 I BGB gehört, erfordert eine umfassende Abwägung der Interessen des Vermieters und des Mieters sowie der weiteren Beteiligten. Diese Abwägung lässt sich nicht allgemein, sondern nur im Einzelfall vornehmen, weil die dabei zu berücksichtigenden Umstände so

individuell und vielgestaltig sind, dass sich jede schematische Lösung verbietet. Zu berücksichtigen sind insbesondere Art, Größe, Verhalten und Anzahl der Tiere, Art, Größe, Zustand und Lage der Wohnung und des Hauses, in dem sich die Wohnung befindet, Anzahl, persönliche Verhältnisse, namentlich Alter, und berechtigte Interessen der Mitbewohner und Nachbarn, Anzahl und Art anderer Tiere im Haus, bisherige Handhabung durch den Vermieter sowie besondere Bedürfnisse des Mieters“ (BGH NZM 2013, 379).

Pauschale Verbote der Hundehaltung in Formularmietverträgen sind nach der Rechtsprechung des BGH somit bereits jetzt unwirksam. Infolgedessen hat immer eine Prüfung im Einzelfall anhand der konkreten Umstände und Gesichtspunkte, die der BGH benannt hat, zu erfolgen. Dieser Maßgabe folgt auch die Rechtsprechung der Untergerichte, die dadurch gekennzeichnet ist, Hunde- und Katzenhaltung grundsätzlich vom vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache zu erfassen, solange Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Ein pauschales Verbot der Hundehaltung in der Mietwohnung ist lediglich dann zulässig, wenn es zwischen den beiden Mietvertragsparteien individuell ausgehandelt wurde (BGH NJW 1995, 2037).

Der Petitionsausschuss weist darauf hin und unterstreicht, dass der vertragsgemäße Gebrauch einer Mietsache nicht nur im Hinblick auf die Hundehaltung, sondern auch in vielen anderen Punkten durch die Rechtsprechung präzisiert worden ist.

Aus diesem Grund vermag der Ausschuss einen Bedarf dafür, die Rechtsprechung gerade in dem Fall der Hundehaltung gesetzlich nachzuvollziehen, nicht zu erkennen.

Der Ausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.