



Mietrecht aktuell

Pflichtverletzung

Kündigung wegen nicht erlaubter Hundehaltung

Der Vermieter kann das Mietverhältnis **ordentlich**, d. h. unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen kündigen, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt (§ 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Eine solche Pflichtverletzung kann vorliegen, wenn der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters gefährliche Haustiere, z. B. Kampfhunde hält und dadurch eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch bedrohliches Verhalten der Tiere oder infolge nachlässiger Beaufsichtigung eintritt (so bereits LG Offenburg) WuM 1998, 285).

Aber auch bei Haltung üblicher Haustiere (z. B. „normale“ Hunde) durch den Mieter kann nach einem Beschluss des LG Hildesheim eine Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter begründet sein, wenn die Tierhaltung nach dem Mietvertrag nicht erlaubt ist und der Mieter diese trotz Abmahnung durch den Vermieter fortsetzt.

Dies gilt erst recht, wenn der Mieter seinen Verpflichtungen trotz einer **gerichtlichen** Verurteilung, z. B. zur Unterlassung der Hundehaltung nicht nachkommt.

LG Hildesheim, Beschluss vom 28.02.2006, Az: 7S4/06, WuM 2006, 525