



S11 – Haustiere - Tiere

Dazugehöriger Text aus dem Mietvertrag und der Hausordnung:

5) BESONDERE VEREINBARUNGEN

Besondere Vereinbarungen gehen den AGB vor, soweit Sie nicht zwingendes Recht verletzen.

G) Tiere (AGB 3.12) und laute Musikinstrumente (AGB 3.13 b) sind ohne schriftliche Genehmigung nicht gestattet.

3.12 Haustiere

Es gilt die Hausordnung. Eine Tierhaltungsbewilligung muss auf jeden Fall schriftlich vorliegen. Eine Tierhaltungsbewilligung kann aus wichtigen Gründen und nach zweimaliger schriftlicher eingeschriebener Abmahnung unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten widerrufen werden. Zur Unterhaltung von Aquarien bedarf es einer Versicherung gegen Wasserschäden. Haustiere insbesondere Hunde geben immer wieder zu Klagen Anlass und können den Hausfrieden empfindlich stören, weshalb eine Bewilligung von Hunden nur in begründeten Ausnahmefällen erteilt werden kann.

HO.13 Haustiere

Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Kleintiere, wie z.B. Hamster, Zwerghasen, Kanarienvögel und Zierfische in den Wohnungen artgerecht gehalten werden, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält. Zur Unterhaltung von Aquarien bedarf es einer Versicherung gegen Wasserschäden. Das Halten von grösseren Haustieren, wie z.B. Katzen, Hunden, Papageien, Reptilien bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Sind Haustiere erlaubt, ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Aussenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

Erläuterungen / Erklärungen / detaillierte Informationen:

Der Vermieter darf gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung die Haltung von Haustieren ohne besonderen Grund verweigern. Grössere Haustiere, wie z. B. Hunde führen im Alltag immer wieder zu Streit unter den Mietern. Lärm- und Geruchsbelästigungen aber auch Verunreinigungen gemeinsamer Anlagen (Treppenhaus, Umgebung) können den Hausfrieden empfindlich stören.

Vor Anschaffung eines Haustieres muss grundsätzlich vorgängig die Genehmigung des Vermieters zur Haltung eingeholt werden. Dies dient u. a. dem Zwecke über Bestimmungen artgerechte Haustierhaltung etc. Des Weiteren kann ein entlaufenes Haustier zugeordnet und zum Beispiel dem Eigentümer zurückgebracht werden.

Heimtiere können einen grossen Beitrag zum Wohlbefinden des Menschen leisten und erfüllen so auch eine wichtige Aufgabe in der Gesellschaft. Heimtiere sind unter Bedingungen zu halten, die ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden fördern.

Katzen: Werden erlaubt

Kleintiere: Werden erlaubt

Hunde: Hunde werden im Lindenpark nicht bewilligt, sind nicht erlaubt.

Ausnahmen können begründet bewilligt werden. Dies zum Beispiel bei:

- Kleinhunden (sog. Handtaschenhunden, die schon länger in Ihrem Besitze sind)
- Blindenhunden, Rettungshunden und Begleithunden
-

Allgemeines: Bitte teilen Sie uns Unklarheiten und Verbesserungsvorschläge/Ergänzungen mit. Gerne erläutern wir Ihnen bei Bedarf den Inhalt. Grundsätzlich dienen alle Regelungen der gegenseitigen Rücksichtnahme für ein friedliches Zusammenleben. Ausnahmeregelungen können auf Antrag erteilt werden, bedürfen jedoch der Schriftform. (Merkblatt Rücksichtnahme). Die Weiterleitung, das Kopieren, die Veröffentlichung oder anderweitige Verwendung des Inhalts der Merkblätter ist ohne vorherige ausdrückliche Genehmigung untersagt. Grundsätzlich gilt die aktuelle Gesetzgebung, der Mietvertrag und die Hausordnung. Bei Inventar, Maschinen und anderen Materialien sind die Angaben des Herstellers massgebend. Finden Sie hierfür keine Informationen, können Sie diese jederzeit beim Lieferanten/Hersteller oder allenfalls bei der Verwaltung anfordern.

Die Merkblätter der „Die Immo AG“: dienen zu Informationszwecken und wurden mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Gewissen erstellt. Dennoch wird für die Merkblätter keine Gewähr für Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte übernommen. Die Immo AG lehnt jegliche Haftungsansprüche ab.



Auszug der zwingend einzuholenden Bewilligung:

1. Geltungsbereich

Einer ausdrücklichen Halteerlaubnis des Vermieters bedürfen namentlich Hunde, Katzen, Papageien und solche Wildtiere, deren Halten nach Tierschutz- oder Jagdgesetz bewilligungspflichtig ist. Im Zweifelsfall ist der Mieter verpflichtet, beim Vermieter um eine Erlaubnis nachzusuchen.

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Streifenhörnchen, Hausmäuse, Hausratten, Chinchillas, Hauskaninchen, Griechische Landschildkröten, Kanarienvögel, Wellensittiche und Zierfische dürfen ohne Zustimmung des Vermieters in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält und sofern sie vom Mieter heimtiergerecht gehalten werden. An die Vereinbarung über die Heimtierhaltung werden verbindlich folgende Bedingungen und Auflagen geknüpft:

2. Heimtiergerechte Haltung

Der Mieter hat stets bestrebt zu sein, den Heimtierbedürfnissen in räumlicher, pflegerischer und sozialer Hinsicht gerecht zu werden und die Heimtierhaltung in allen Belangen möglichst tiergerecht zu gestalten. Es ist seine Pflicht, mit seinem Heimtier respektvoll und bewahrend umzugehen. Er ist sich seiner Verantwortung für das Wohlbefinden des Heimtiers voll bewusst.

3. Hausruhe

Der Mieter verpflichtet sich, dafür besorgt zu sein, dass die Hausruhe durch sein Heimtier nach vernünftigem Ermessen nicht übermässig gestört wird.

4. Wohnhygiene

Der Mieter verpflichtet sich im Zusammenhang mit der Heimtierhaltung, der Wohnhygiene besondere Beachtung zu schenken. Falls das Heimtier das Mietobjekt oder die allgemeinen Räume wie Treppenhaus, Lift, Waschküche, Keller oder Tiefgarage usw. verunreinigt, beteiligt sich der Mieter direkt oder indirekt an der Reinigung. Belästigungen der Mitmieter durch übermässige Tierlaute, unzumutbaren Geruch, umherliegende Tierhaare oder -federn usw. sind zu vermeiden.

5. Verunreinigungen in der Umgebung

Entstandene Verunreinigungen hat der Mieter generell jeweils unaufgefordert zu beseitigen.

Hunde müssen zur Versäuberung an die dafür vorgesehenen Plätze geführt werden. Ist kein solcher Platz in der Überbauung des Mietobjektes vorhanden, so sind die öffentlichen Hundeversäuberungsorte aufzusuchen. Versäubert sich der Hund des Mieters auf dem das Gebäude umgebenden Grundstück, so hat der Hundehalter den Kot jeweils unverzüglich zu beseitigen.

Beobachtet der Mieter, dass seine Katze auf dem das Gebäude umgebenden Grundstück unverscharrten Kot hinterlässt, beteiligt er sich an dessen Beseitigung. Ferner beteiligt er sich direkt oder indirekt an der laufenden Beseitigung des von seiner Katze hinterlassenen Kotes auf dem Kinderspielplatz.

6. Beaufsichtigung

Der Hundehalter verpflichtet sich, seinen Hund innerhalb der Gesamtüberbauung und der dazugehörigen Grundstücke stets zu beaufsichtigen. In den allgemeinen Räumen des Mietobjektes wie Treppenhaus, Lift, Waschküche, Keller, Tiefgarage usw. hat er ihn ausnahmslos an der Leine zu führen. Der Vermieter regelt den allfälligen Zutritt von Hunden zum Kinderspielplatz generell. Katzen dürfen freilaufen gelassen werden. Männliche und weibliche Katzen müssen kastriert sein, sofern sie nicht zu Zuchtzwecken gehalten werden.

Erlaubt sind einbruchssichere Katzentürchen, wenn sie an das Mietobjekt ästhetisch und funktionell angepasst sind. Die Einrichtungs- und allfälligen Beseitigungskosten gehen zu Lasten des Mieters. Die Parteien haben sich über die Ausgestaltung von Katzenleitern und -türchen vorgängig zu einigen. Nicht erlaubt sind Katzenleitern an der Fassade jeglicher Art.

7. Rücksichtnahme und Sicherheit der Mitmieter

Der Mieter verpflichtet sich, bei der Haltung des Heimtiers auf die Mitmieter gebührend Rücksicht zu nehmen. Er ist dafür besorgt, dass seine Heimtierhaltung deren Sicherheit nicht gefährdet.

8. Haftung

Der Mieter haftet für alle durch die Heimtierhaltung am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung am Mietobjekt (z. B. an Spannteppichen, Tapeten, Türen usw.). Dem Mieter wird empfohlen, dafür eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen und sich schriftlich zusichern zu lassen, dass sie derartige Schäden abdeckt. Fehlt diese Zusicherung, so kann der Vermieter das Mietzinsdepot ausschöpfen.

9. Unrechtsfolgen

Bei berechtigten Beschwerden der Mitmieter sowie bei schweren oder wiederholten Verstössen gegen die Ziffern 2 bis 6 dieser Vereinbarung kann der Vermieter schriftlich verlangen, dass die lästigen Auswirkungen der Heimtierhaltung innert Wochenfrist beseitigt werden. Leistet der Mieter auch einer zweiten schriftlichen Mahnung keine Folge, so kann der Vermieter auf vertragsgemässe Benützung, Unterlassung des Missbrauchs Schadenersatz klagen.

Aus wichtigen Gründen kann der Vermieter unter Einhaltung einer Frist von 2 Monaten durch eingeschriebenen Brief dem Mieter die Genehmigung zur Heimtierhaltung entziehen, und der Mieter hat innert dieser Frist sein Heimtier an einen neuen, geeigneten Platz ausserhalb des Mietobjekts zu bringen.

Der Vermieter kann überdies, wenn die übrigen Bedingungen erfüllt sind, im Sinne von Art. 257 f. und 266 g. OR ausserordentlich kündigen. Vorbehalten bleibt die ordentliche Kündigung nach Art. 266 und 266 a. OR.