



Anhang zum Mietvertrag für Wohnräume

Vereinbarung über die Heimtierhaltung

Verantwortungsvolle Heimtierhaltung auf Basis von Rücksicht und Toleranz.

Erstellt nach einer Vorlage der Tierschutzorganisation IEMT- Konrad Lorenz Kuratorium, Zürich

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. In Ergänzung zum bestehenden Mietvertrag für Wohnräume wird der Mieter:in ausdrücklich das Recht zur Haltung des nachstehend bezeichneten Heimtiers eingeräumt.

Mietobjekt:

Adresse:

Mieter:in 1:

Mieter:in 2:

Vermieterin:

Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG, Dorfstrasse 32, 6005 Luzern

Heimtierart:

Name des Tieres:

Bei Hunden Rasse:

Schulterhöhe (wenn ausgewachsen):

Diese Vereinbarung gilt ab:

1. Präambel

Die Vereinbarung wird ausschliesslich für das oben namentlich erwähnte Heimtier getroffen. Ein generelles Recht zur Haltung von Heimtieren im Mietobjekt entsteht dadurch nicht. Jede Veränderung im Heimtierbestand (auch gleichwertiger Ersatz) bedarf einer neuen Vereinbarung.

2. Geltungsbereich

Eine ausdrückliche Halteerlaubnis der Vermieterin ist insbesondere bei Hunden, Katzen, Nutztieren, Reptilien und Papageien notwendig. Zudem ist die Tierhalter:in verpflichtet, behördenseits die Bewilligungen für das Halten von Tieren einzuholen, für die besondere Bestimmungen nach Tierschutz- oder Jagdgesetz bestehen. Im Zweifelsfall ist die Mieter:in verpflichtet, bei der Vermieterin um eine Erlaubnis nachzusuchen.

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Streifenhörnchen, Hausmäuse, Hausratten, Chinchillas, Hauskaninchen, griechische Landschildkröten, Kanarienvögel, Wellensittiche und Zierfische dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in üblichen Grenzen hält und sofern sie von der Mieter:in heimtiergerecht gehalten werden.

An die Vereinbarung über die Heimtierhaltung werden folgende Bedingungen und Auflagen verbindlich geknüpft:

3. Heimtiergerechte Haltung

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

4. Hausruhe

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

5. Wohnhygiene

Die Mieter:in verpflichtet sich im Zusammenhang mit der Heimtierhaltung, der Wohnhygiene besondere Beachtung zu schenken. Belästigungen für die Mitmieter:innen durch übermässige Tierlaute, unzumutbaren Geruch, umherliegende Tierhaare oder Federn usw. sind zu vermeiden.

6. Verunreinigungen (im Mietobjekt, in der Umgebung und explizit auf Kinderspielplätzen)

Entstandene Verunreinigungen (Tierhaare, Tierfedern, Kot, Urinspuren, Strassendrecks usw.) hat die Mieter:in jeweils sofort und unaufgefordert zu beseitigen. Insbesondere achtet die Halter:in darauf, dass sich ihr Heimtier (Hund, Katze usw.) nicht an Orten ver säubert, an denen sich häufig Kinder aufhalten (Spielplätze, Schlittelwege usw.).

7. Beaufsichtigung

Die Hundehalter:in verpflichtet sich, den Hund innerhalb der Gesamtüberbauung und der dazugehörenden Grundstücke stets zu beaufsichtigen. Hunde dürfen nicht unbeaufsichtigt ins Freie entlassen werden – ausgenommen in geschützten Bereichen, sofern bauliche Massnahmen wie Gartenzäune oder Netze angebracht wurden bzw. das Tier mit Leine am Ausreissen gehindert wird. In den allgemeinen Räumen des Mietobjekts (Treppenhaus, Lift, Waschküche, Keller, Tiefgarage usw.) hat er ihn ausnahmslos an der Leine zu führen.

Katzen dürfen in der Umgebung frei laufen gelassen werden, nicht aber in den öffentlichen Räumen innerhalb der Häuser (Treppenhaus, Keller usw.). Männliche und weibliche Katzen müssen kastriert sein, sofern sie nicht zu Zuchtzwecken gehalten werden.

An den Häusern dürfen keine baulichen Massnahmen ergriffen werden (Katzenleitern, Katzennetze usw.). Kleine Eingriffe wie Katzentüren dürfen nur ausgeführt werden, wenn eine Bewilligung des Vermieters vorliegt. Die Mieter:in muss sich zudem verpflichten, beim Auszug alle Massnahmen auf eigene Kosten auf den ursprünglichen Zustand zurückzubauen.

8. Beaufsichtigung

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

9. Haftung

Die Mieter:in ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen, die Schäden durch Haustiere einschliesst. Es ist eine entsprechende Vertragsbestätigung der Versicherung vorzulegen.

Für die Begleichung der Schäden, die von der Versicherung nicht gedeckt sind und für weitere aus der Heimtierhaltung entstehende Aufwendungen kann die Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG auf das Pflichtanteilkapital der Mieter:in zurückgreifen (siehe auch Statuten der EBG).

10. Unrechtsfolgen

Bei berechtigten Beschwerden der Mitmieter:innen sowie bei schweren oder wiederholten Verstössen gegen die Ziffern 3 bis 8 dieser Vereinbarung kann die Vermieterin schriftlich verlangen, dass die lästigen Auswirkungen der Heimtierhaltung innert Wochenfrist beseitigt werden. Leistet die Mieter:in auch einer zweiten schriftlichen Mahnung keine Folge, kann die Vermieterin auf vertragsgemässe Benützung, Unterlassung des Missbrauchs und Schadenersatz klagen.

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

Die Vermieterin 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.

11. Schlussbestimmungen

Wenn sich eine Mieter:in bereit erklärt, die obigen Bedingungen und Auflagen dieses Anhangs einzuhalten, so ist die Vermieterin gehalten, ihr die Erlaubnis zur Haltung des Tieres auch zu erteilen. Dieser Anhang zum Mietvertrag für Wohnräume wurde zweifach ausgefertigt. Er gilt als integrierender Bestandteil des Mietvertrags. Jede Änderung oder Ergänzung der darin getroffenen Vereinbarungen bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar erhalten haben und mit den darin getroffenen Bedingungen einverstanden sind. Die Vereinbarung über die Heimtierhaltung gilt erst, nachdem dieser Anhang von beiden Vertragsparteien unterzeichnet worden ist.

Ort:

Datum:

Vermieter:in:

Mieter:in:

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde von uns entweder die männliche oder weibliche Form von personen-bezogenen Hauptwörtern gewählt. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts. Frauen und Männer mögen sich vom Inhalt dieses Vertragswerks gleichermassen angesprochen fühlen.