

## **Merkblatt Heimtierhaltung**

### **1. Hausruhe**

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

### **2. Wohnhygiene und Reinigungspflichten**

Der Mieter verpflichtet sich im Zusammenhang mit der Heimtierhaltung, der Wohnhygiene besondere Beachtung zu schenken. Belästigungen der Mitmieter durch übermässige Tierlaute, unzumutbaren Geruch, umherliegende Tierhaare oder -federn usw. sind zu vermeiden.

Falls das Heimtier die allgemeinen Räume wie Treppenhaus, Lift, Waschküche, Keller oder Tiefgarage usw. verunreinigt, beteiligt sich der Mieter direkt oder indirekt an der Reinigung. Die Endreinigung des Mietobjektes ist Sache des Mieters. Er ist verpflichtet, die Teppiche und Bodenbeläge auf seine Kosten mittels eines geeigneten Spezialgerätes zu reinigen oder reinigen zu lassen, so dass keine Geruchsspuren, Tierhaare oder -federn usw. zurückbleiben.

### **3. 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.

### **4. Beaufsichtigung**

Der Hundehalter verpflichtet sich, seinen Hund innerhalb der Gesamtüberbauung und der dazugehörenden 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 frei laufen gelassen werden. Männliche und weibliche Katzen müssen kastriert sein, sofern sie nicht zu Zuchtzwecken gehalten werden. Erlaubt sind einbruchssichere Katzenleitern und Katzentörchen, 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 -törchen vorgängig zu einigen.

## **5. 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.

## **6. 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.

## **7. Unrechtsfolgen**

Bei berechtigten Beschwerden der Mitmieter sowie bei schweren oder wiederholten Verstössen 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 Missbrauches und Schadenersatz klagen. Aus wichtigen Gründen kann der Vermieter unter Einhaltung einer Frist von zwei 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.

## **8. Schlussbestimmungen**

Wenn sich ein Mieter bereit erklärt, die obigen Bedingungen und Auflagen dieses Anhangs einzuhalten, so ist der Vermieter gehalten, ihm die Erlaubnis zur Haltung des Tieres auch zu erteilen.