

Vereinbarung über die Haustierhaltung – Reglement für die Haltung von Haustieren

Nachtrag Nr. 1 zum Mietvertrag vom

Vermieter: Wohnbaugenossenschaft Lanzgut

Vertreten durch: Präsident und weiteres Verwaltungsmitglied

Liegenschaft/Adresse: WBG Lanzgut, Thunstrasse 60A

Stockwerk:

Mieter:

Das Halten von Haustieren, wie Hunden und Katzen, ist mietvertraglich verboten, beziehungsweise von der schriftlichen Zustimmung des Vermieters abhängig.

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

Auf entsprechendes Ansuchen des Mieters gestattet der Vermieter auf Zusehen hin die Haltung des folgenden Haustieres:

Haustierart:

Anzahl:

Rasse:

Name:

Die Vereinbarung wird ausschliesslich für die vorgängig erwähnte Haustierart getroffen. Ein generelles Recht zur Haltung von Haustierarten im Mietobjekt entsteht dadurch nicht. Beim Ableben des Tieres darf es nicht ohne Zustimmung der Verwaltung durch ein anderes Tier ersetzt werden.

1. Geltungsbereich

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

Hunde

Aus Gründen der Sicherheit im öffentlichen Raum und besonders auch aus Rücksichtnahme auf die Kinder gilt in der WBG Lanzgut ein absolutes Verbot für die Haltung von „Kampfhunden“ und von potentiell gefährlichen Hunderassen mit erhöhter Aggressionsbereitschaft. Dieses Verbot gilt auch im Falle von befristeten Besuchen und Ferienaufenthalten.

Dementsprechend sind in der WBG Lanzgut die folgenden als besonders gefährlich eingestuften Hunderassen ausdrücklich verboten (gemäss Liste „Gefährliche Hunde“ des Bundesamtes für Veterinärwesen vom Januar 2006): Pitbull, Dobermann, Rottweiler, Bullterrier, Mastin Espanol, Dogo Canario, Staffordshire Bullterrier, American Staffordshire Terrier, Mastino, Dogo Argentino, Tosa, Mastiff, Fila Vrasileiro und Cane Corso.

Katze

Mehr als zwei Katzen werden nicht erlaubt.

Kleintiere

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 haustiergerecht gehalten werden.

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

2. Haustiergerechte Haltung

Der Mieter hat stets bestrebt zu sein, den Haustierbedürfnissen in räumlicher, pflegerischer und sozialer Hinsicht gerecht zu werden und die Haustierhaltung in allen Belangen möglichst tiergerecht zu gestalten. Es ist seine Pflicht, mit seinem Haustier respektvoll und bewahrend umzugehen. Er ist sich seiner Verantwortung für das Wohlbefinden des Haustieres 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 und Reinigungspflicht

Der Mieter verpflichtet sich im Zusammenhang mit der Haustierhaltung, der Wohnhygiene besondere Beachtung zu schenken.

Belästigungen der Mitmieter durch übermässige Tierlaute, unzumutbaren Geruch, umherliegende Tierhaare oder – federn usw. sind zu vermeiden.

Falls das Haustier 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.

5. Verunreinigung in der Umgebung

Entstandene Verunreinigungen hat der Mieter generell jeweils unaufgefordert zu beseitigen. Versäubert sich der Hund des Mieters auf dem das Gebäude umgebenden Grundstück, so hat der Hundehalter den Kot jeweils unverzüglich zu beseitigen.

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.

7. Rücksichtnahme und Sicherheit der Mitmieter

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

8. Haftung

Der Mieter haftet für alle durch die Haustierhaltung 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 Teppichen, 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 den Schaden mit den Anteilsscheinen verrechnen.

9. Unrechtsfolgen

Bei berechtigten Beschwerden der Mitmieter sowie bei schweren oder wiederholten Verstössen gegen die Ziffern 1 bis 7 dieser Vereinbarung kann der Vermieter schriftlich verlangen, dass die lästigen Auswirkungen der Haustierhaltung 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 Haustierhaltung entziehen, und der Mieter hat innert dieser Frist sein Haustier an einen neuen, geeigneten Platz ausserhalb des Mietobjektes 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.

10. Schlussbestimmungen

Der Obligatorische Sachkundenachweis für Hundehalter muss bis am dem Vorstand vorliegen. Ansonsten wird die Bewilligung für die Haltung eines Hundes ungültig.

Wenn sich ein Mieter bereit erklärt, die obigen Bedingungen und Auflagen dieses Anhanges einzuhalten, so kann der Vermieter, ihm die Erlaubnis zur Haltung des Tieres erteilen. Der Vermieter muss eine Ablehnung nicht begründen.

Dieser Anhang zum Mietvertrag für Wohnräume wurde zweifach ausgefertigt. Er gilt als integrierender Bestandteil des Mietvertrages. 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 Haustierhaltung gilt erst, nachdem dieser Anhang von beiden Vertragsparteien unterzeichnet worden ist.

Ort / Datum

Der Vermieter
WBG Lanzgut

Präsident

Verwaltungsmitglied

Der / die Mieter