

Wenn die Katze nach draussen möchte

In Schweizer Haushalten gehören die Katzen zu den Spitzenreitern unter den Haustieren. Damit die Katze ins Freie kann, gibt es einige Punkte zu beachten.

Die Haustierhaltung in Mietwohnungen überlässt der Gesetzgeber weitestgehend den Mietern und Vermietern und hängt somit vom konkreten Mietvertrag ab. Die Ausführungen im betreffenden Artikel gehen davon aus, dass das Halten von Haustieren vom Vermieter bewilligt wurde.

Katzentüre

Gerade Erdgeschosswohnungen sind bei Katzenhaltern beliebt, da die Katze ungehindert ins Freie gelangen kann. Damit sich die Katze ohne die Anwesenheit des Halters frei bewegen kann, bietet sich der Einbau einer Katzenklappe an. Ein solcher Einbau in ein Fenster oder eine Türe stellt eine bauliche Massnah-

me dar, die vom Vermieter bewilligt werden muss. Hierbei kann der Vermieter verlangen, dass beim Auszug der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass der Vermieter auf den Rückbau verzichtet, jedoch nach dem Auszug die Katzenklappe entschädigungslos in den Besitz des Hauseigentümers übergeht. Hierbei ist zu beachten, dass bei einem späteren Defekt auch der Liegenschaftseigentümer für die Reparatur der Katzenklappe aufkommen muss, da sich die Katzenklappe in dessen Eigentum befindet. Die dritte Möglichkeit besteht darin, dass der Vermieter auf seine Kosten eine Katzenklappe einbaut. Dies berechtigt den Liegenschaftseigentümer zu einer Mietzinserhöhung, da ein Mehrwert für den Mieter generiert wird. In allen Fällen ist die Schriftlichkeit als Nachtrag zum Mietvertrag zu empfehlen. Es bietet sich an, diese Klausel direkt in der Bewilligung für die Haustierhaltung zu vereinbaren.

Katzenleiter

Bei Wohnungen mit Balkonen wird oft eine Katzenleiter angebracht. Auch hierzu muss der Vermieter sein Einverständnis geben. Katzenleitern werden in den meisten Fällen an der Aussenseite des Balkongeländers oder an der Fassade befestigt. Die Aussenseiten des Balkons, respektive die Fassade, dürfen vom Mieter nicht genutzt oder verändert werden. Das Anbringen einer Katzenleiter stellt somit auch hier eine bauliche Änderung dar, welche vom Vermieter bewilligt werden muss. Da eine Katzenleiter zudem das äussere Erscheinungsbild einer Liegenschaft wesentlich beeinflusst, kann ein Vermieter dies verweigern. Wird eine Katzenleiter ohne Bewilligung oder Rücksprache mit dem Vermieter an den Fassadenteilen angebracht, kann dieser die Vorrichtung auf Kosten des Mieters entfernen lassen.

Katzennetz

Ein Katzennetz kommt in der Regel dort zum Einsatz, wo Hauskatzen sich nur auf dem Balkon aufhalten. Verändert das Katzennetz ebenfalls den optischen Gesamteindruck der Liegenschaft, kann auch hier vom Vermieter ein solches verweigert werden. Abhilfe bieten hier sogenannte transparente Katzennetze. Zu beachten ist, wie das Katzennetz befestigt wird. Ist für die Montage ein Eingriff in die Fassade oder das Geländer notwendig, liegt auch hier wieder eine bauliche Massnahme vor, welche eine schriftliche Bewilligung des Vermieters erfordert.

Unser Tipp an Sie:

Erkundigen Sie sich frühzeitig bei Ihrem Vermieter bezüglich der Haustierhaltung in Ihrer Mietwohnung. So können Sie späteren Enttäuschungen frühzeitig entgegenwirken.



Dominik Ebner
Bewirtschaftung
Immobilien



Sonnenbau Gruppe
Moosstrasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Tel. 071 737 90 70

www.sonnenbau.ch



sonnenbau