



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

FREIGÄNGER. Katzen, die ins Freie dürfen, sollten für Nachbarn keine Belästigung darstellen.

FOTO: SHUTTERSTOCK

Vierbeiner in Wohnanlagen

Die einen können sich ein Leben ohne vierbeinige Freunde nicht vorstellen, die anderen würden sie am liebsten verbannen.

VEREINBARUNG. Ob in einer Wohnung Haustiere gehalten werden dürfen oder nicht, hängt auch davon ab, ob die Wohnung vom Eigentümer selbst bewohnt oder ob sie vermietet ist, erklärt Michael Wawersik, Geschäftsführer der Firma WAM Immobilien GmbH. Ein Vermieter kann die Haustierhaltung grundsätzlich untersagen. Das wird dann zu Beweis Zwecken im Mietvertrag festgehalten. Michael Wawersik: „Ausnahmen bilden Tiere, von denen in der Regel keine Belästigungen für andere Bewohner ausgehen, z. B. Hamster, Meerschweinchen etc.“ Nutzt der Eigentümer hingegen die Wohnung selbst, kann ihm die Tierhaltung innerhalb der Wohnung nicht verboten werden. Das lässt sich auch durch eine Hausordnung nicht aushebeln.

Für Ruhe sorgen

Wer ein Tier hält, muss allerdings dafür sorgen, dass es andere Mitbewohner nicht belästigt. Ursache solcher Störungen ist meist Lärm wie länger anhaltendes, lautes Hundegebell oder Kot und Urin von Katzen und Hunden dort, wo er nicht hingehört: in Stiegenhäusern, Nachbarns Balkonpflanzen oder auf Gemeinschaftsflächen.



„Wohnungseigentümer können Haustiere halten, diese dürfen aber andere nicht stören.“

Michael Wawersik
WAM Immobilien GmbH

In der Praxis führt dies oft zu Streitigkeiten, weil immer bewiesen werden muss, von welchem Haustier die Belästigung konkret ausgeht und wie intensiv die Belästigung ist: Welche Katze hat uriniert? Wie oft und lange hat der Hund gebellt?“, erläutert der erfahrene Hausverwalter.

Miteinander kommunizieren

Aus seiner langjährigen Erfahrung rät Michael Wawersik bei solchen Problemen stets das Gespräch mit dem Tierhalter zu su-

chen. „Wenn das nicht hilft, die Belästigung zu beenden, kann gerichtlich beantragt werden, das Haustier zu entfernen.“

Damit ein solcher Antrag Erfolg hat, ist es von Vorteil, wenn Zeugen die Belästigung bestätigen bzw. es Aufnahmen von Tieren gibt, die im Vorgarten wühlen etc.“ Manche Hausbewohner wählen den Zwischenschritt: Da man dem nachbarlichen Stubentiger den Besuch schlecht verbieten kann, werden andere

Methoden angewendet, um ihn zu vertreiben. Beete und Hochbeete können eventuell mit Netzen geschützt werden, auch sanfte Methoden der Vergrämung werden von verzweifelten Balkon- und Gartenfreunden eingesetzt. Aber Achtung: Weder Hunde noch Katzen dürfen gequält oder grob behandelt werden! Unschädliche Maßnahmen sind zum Beispiel leichte Sprühstöße mit Wasser, die die Tiere weder verletzen noch sie zu sehr ängstigen.



Kleintiere können nicht verboten werden.

SHUTTERSTOCK