

Haustiere im Kondominium

Der kleine Philipp hat einen Welpen zum Geburtstag bekommen. Dieser jault anfangs noch oft und hat sogar im Treppenhaus uriniert. Der Hund wächst und ist im Umgang mit Menschen und anderen Tieren freundlich und verspielt. Leider hat er manchmal Angst, alleine zu Hause zu bleiben und heult und bellt dann für eine längere Zeit. Das anfängliche Verständnis der Nachbarn verwandelt sich bei einigen in Missmut und so kommt das „**Hundeproblem**“ bei der nächsten **Kondominiumssitzung** auf die Tagesordnung. Eine Nachbarin stört es zudem, dass der Hund frei im Treppenhaus herumlaufen darf und erst beim Ausgang des Kondominiums in Richtung Straße angeleint wird.

2012 wurde mit einem Gesetz vom Minister und Tierschützer Brambilla ein neuer Absatz zum Artikel 1138 ZGB hinzugefügt, der besagt, dass die Vorschriften in der Kondominiumsordnung keinen Absatz enthalten dürfen, der es untersagt, **Haustiere zu halten** oder zu besitzen.

Sollte bei einer Kondominiumssitzung trotzdem ein Beschluss gefasst werden, der die Haltung von Haustieren untersagt, so kann der Miteigentümer innerhalb von 30 Tagen beim zuständigen Friedensgericht gerichtlich dagegen vorgehen. Soll-

te der Beschluss unter dem Tagesordnungspunkt Allfälliges gefasst werden, bedarf es nicht einmal einer gerichtlichen Eingabe, dann reicht ein Einschreiben mit Rückantwort an den Verwalter, da der Beschluss in diesem Fall sofort richtig ist.

Dennoch ist jeder Tierhalter verpflichtet, sich an **Regeln** zu halten und das Haustier angemessen zu erziehen. Die Haustiere dürfen zwar den Aufzug benutzen oder andere gemeinschaftliche Räume betreten, aber gleichzeitig muss auch das **Recht der anderen Mitbewohner** gewahrt bleiben, die gemeinschaftlichen Sachen ebenfalls in Ruhe und gleichberechtigt nutzen zu können. So müssen **Hunde angeleint** werden (maximale Länge der Leine 1,5 Meter) und falls sie zu aggressiven Verhalten neigen, muss ein **Maulkorb** mitgeführt werden. Ebenfalls sind die allgemeinen **hygienischen Regeln** einzuhalten: Kot und Urin müssen umgehend beseitigt werden, um die anderen Mitbewohner nicht zu stören. Daher ist es notwendig, immer eine **Hundtüte** mitzuführen.

Störende Geräusche wie anhaltendes Bellen oder Jaulen können sogar zu einer strafrechtlichen Anzeige gegen den Hundehalter führen. Das **Strafgesetzbuch** sieht den Straftatbestand der Ruhestörung vor. Lärm, der sich



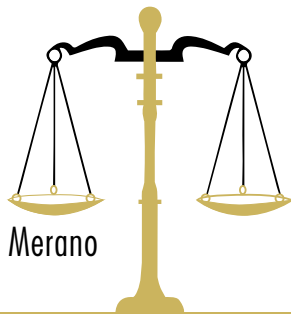
DDr. Iris Pircher

in Grenzen hält bzw. an die übliche alltägliche Lautstärke der Umgebung angepasst ist, muss toleriert werden. Hunde dürfen sich durch das Bellen ausdrücken und damit kommunizieren und sie kennen auch nicht die Uhrzeiten. Der Halter muss sich aber bemühen, den Hund zu den festgelegten **Ruhezeiten** zu beruhigen. Andauerndes Bellen muss von den anderen Mitbewohnern nicht geduldet werden.

Anders als oben beschrieben verhält sich die Sachlage im Falle eines **Mietvertrages**. Ein Vermieter darf das Halten von Haustieren untersagen. Steht das **Verbot der Haltung** von Tieren in der Wohnung nämlich im Mietvertrag und der Mieter hat den Vertrag unterschrieben, dann war er damit einverstanden und so finden die allgemeinen Vertragsregeln Anwendung. Es gibt aber auch in Einzelfällen gegenteilige Urteile, das Landesgericht von Grossetto hat als erstes in Italien diese Klausel für nichtig erklärt.

Im **Gesetz** wurde leider nicht genau festgelegt, welche Tierarten Haustiere sind. Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster, usw. zählen für jedermann zu den Haustieren. Aber für manche Menschen sind auch exotische Tiere, wie Schlangen und Leguane Haustiere, hier bleibt weiterhin eine Grauzone bestehen.

DDr. IRIS PIRCHER ANWALT • AVVOCATO



Meraner Str. 5 Via Merano
39011 Lana

Tel. 0473 564 926
Fax 0473 563 922

pircher.rechtskanzlei@gmail.com