

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Ein Haustier soll in die Mietwohnung: Den eigenen Vertrag prüfen, statt aus einem Urteil eine allgemeine Erlaubnis abzuleiten

Was sagt die österreichische Tierhaltungsentscheidung von 2025 tatsächlich und was bleibt für deinen Vertrag offen? Ein fiktiver Haushalt zeigt, wie du die gewünschte Haltung, den Vertragswortlaut und eine konkrete Rückfrage zusammen vorbereitest.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Nach einigen Jahren in der Mietwohnung möchte ein Haushalt ein Tier aufnehmen. Im Vertrag steht eine Tierhaltungsklausel; gleichzeitig kursiert ein kurzer Beitrag über ein österreichisches Urteil. Daraus wird schnell die Behauptung, Verbote seien insgesamt erledigt. Für eine gute Entscheidung müssen aber der tatsächlich entschiedene Fall und die eigene geplante Haltung zusammenpassen.

Die folgenden Vorbereitungsschritte sind redaktionelle Empfehlungen für Österreich. Sie ersetzen keine individuelle Klauselprüfung und keine Abklärung landesrechtlicher Tierhaltungsvorgaben.

Was der OGH 2025 konkret entschieden hat

In 9 Ob 31/25m ging es unter anderem um eine vorformulierte Klausel in Verbrauchermietverträgen im MRG-Teilanzwendungsbereich. Sie ließ ohne gesonderte Vereinbarung nur Kleintiere zu, die üblicherweise in Käfigen gehalten werden. [\[OGH2025\]](#)

Der entscheidende Fehler dieser Klausel war die zu enge Ausnahme: Artgerecht in anderen Behältnissen gehaltene wohnungsübliche Kleintiere waren nicht ausreichend ausgenommen. Der OGH nannte etwa die Haltung in Aquarien oder Terrarien. Im Verbandsverfahren war die Klausel insgesamt nichtig. Ob zusätzlich der ausdrückliche Vorbehalt einer gesonderten Vereinbarung missbräuchlich war, ließ das Gericht ausdrücklich offen. [\[OGH2025\]](#)

Das ist keine Entscheidung, wonach in jeder Wohnung jedes Tier ohne Rücksicht auf Vertragslage und konkrete Umstände gehalten werden dürfte. Ebenso ist ein einzelnes Wort aus dem Urteil kein fertiger Ersatztext für deinen Vertrag. Für andere Tiere erkennt die Entscheidung schützenswerte Vermieterinteressen an. [\[OGH2025\]](#)

Erst die eigene Ausgangslage beschreiben

Unsere Empfehlung: Nimm den vollständigen Mietvertrag mit seinen Anlagen und späteren Vereinbarungen zur Hand. Notiere, ob es um ein bereits vorhandenes Tier, ein zusätzliches Tier oder die erstmalige Haltung geht. Bewahre eine frühere konkrete Zustimmung auf, ohne deren Umfang selbst über den Inhalt hinaus auszudehnen.

Daneben steht das tatsächliche Vorhaben. Ein Aquarium, eine Katze und ein Hund benötigen unterschiedliche räumliche und organisatorische Bedingungen. Für die Rückfrage zählt eine konkrete Beschreibung mehr als die pauschale Aussage „Wir möchten Haustiere“. Die Beschreibung sollte sachlich sein und keine Eigenschaften versprechen, die noch niemand verlässlich beurteilen kann.

Ein fiktiver Hundewunsch wird zur bearbeitbaren Frage

Im Beispiel möchten Farah und Lukas einen bestimmten Hund übernehmen. Sie haben bisher keine Tierhaltung vereinbart. Der Haushalt klärt zunächst den Betreuungsalltag: Wer übernimmt Wege und Versorgung, wenn beide arbeiten? Wo würde sich das Tier während einer längeren Abwesenheit aufhalten? Welche gemeinsam genutzten Hausbereiche werden betroffen sein?

Diese Überlegungen schaffen keine rechtliche Erlaubnis. Sie helfen aber, die Anfrage und die eigene Entscheidung ehrlich vorzubereiten. Farah verspricht deshalb nicht, der Hund werde niemals bellen. Sie beschreibt stattdessen die bekannte Situation und die vorgesehene Betreuung. Unbekannte Eigenschaften bleiben als unbekannt benannt.

Die beiden lassen ihre konkrete Vertragsregelung anhand des vollständigen Wortlauts beurteilen. Sie ersetzen diese Prüfung nicht durch einen Screenshot mit der verkürzten Überschrift zum Urteil. Ebenso leiten sie aus einem Hund in der Nachbarwohnung keine automatisch identische Vereinbarung für ihren Haushalt ab.

Eine Rückmeldung auf ihren tatsächlichen Inhalt begrenzen

Ist für die Klärung eine Nachricht an die vermietende Seite sinnvoll, enthält sie Objektbezug, geplante Haltung und eine verständliche konkrete Frage. Eine allgemeine freundliche Antwort wird nicht eigenständig zu einer umfassenden Zusage umformuliert. Wenn eine Vereinbarung getroffen werden soll, müssen die Beteiligten deren Reichweite gleich verstehen.

Gibt es Einwände, werden sie nicht als anonyme Liste angeblicher Nachbarschaftsmeinungen gesammelt. Für die weitere Beratung sind der eigene Vertrag und die tatsächlich abgegebenen Erklärungen wichtig. Eine vorsorglich angeschaffte Tierausrüstung löst die offene Vertragsfrage nicht.

Haltung und Konfliktvorsorge bleiben Alltagsaufgaben

Auch nach geklärter rechtlicher Ausgangslage braucht der Haushalt eine passende Organisation. Dazu gehören Betreuung, Reinigung und ein sachlicher Kontaktweg bei konkreten Problemen. Dieser Beitrag gibt keine technischen Tierhaltungsmaße und keine tiermedizinischen Empfehlungen vor; dafür sind die passende Fachinformation und gegebenenfalls örtliche Vorgaben heranzuziehen.

Im Beispiel verschieben Farah und Lukas die Übernahme, bis ihre wesentlichen offenen Punkte geklärt sind. Das ist keine allgemeine Pflicht, bei jeder denkbaren Tierhaltung dieselbe Erlaubnis einzuholen. Es ist ihre bewusste Entscheidung, ein Lebewesen nicht auf Grundlage eines unverständenen Vertrags und einer verkürzten Rechtsmeldung in den Haushalt zu holen.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Tierklausel im Vertrag

Trage den genauen Wortlaut der Tierhaltungsregel aus deinem Vertrag und den Anlagen ein.

02 / Frühere Zustimmung

Notiere, ob bereits eine Zustimmung zur Tierhaltung vorliegt, mit Datum und Umfang.

03 / Geplantes Tier

Beschreibe Tierart, Größe und Haltungsform, etwa Aquarium, Terrarium oder freie Haltung.

04 / Betreuung im Alltag

Halte fest, wer Versorgung und Wege übernimmt, auch bei Arbeit oder längerer Abwesenheit.

05 / Betroffene Hausbereiche

Notiere, welche gemeinsam genutzten Bereiche durch das Tier berührt werden.

06 / Anfrage an Vermieterseite

Trage Datum, Objektbezug und deine konkrete Frage ein, dazu die erhaltene Antwort im Wortlaut.

07 / Offene Punkte

Liste auf, was zu Vertrag oder örtlichen Vorgaben noch geprüft werden muss.

08 / Nächster Schritt

Notiere, wer deine Klausel prüft und wann du über die Aufnahme des Tieres entscheidest.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[OGH2025] OGH 9 Ob 31/25m vom 27. Mai 2025

Oberster Gerichtshof / RIS. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-02-AT-012-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.