



TIPPS VOM ANWALT

**THEMEN**

- Tierhaltung in Mietwohnungen ■
- Bei schweren Depressionen muss niemand ins Fitness-Studio ■
- Reisebüro ist keine Versicherungsagentur ■
- Verlust des Kündigungsschutzes möglich ■
- Kein Anspruch auf das Bestehen einer Vollkaskoversicherung ■

**Der Beratungstipp**

**Tierhaltung in Mietwohnungen**

Vermieter legen häufig Wert darauf, dass keine Haustiere in der Wohnung des Mieters gehalten werden. Ihre durchaus nachvollziehbaren Argumente sind die Gefahr von zusätzlichen Verschmutzungen sowie Geräuschbelästigungen. Dem können die Bedürfnisse des Mieters, seine Lebensplanung und -gestaltung entgegenstehen. Das kann zu Konflikten führen.

Die Rechtsprechung lässt folgende Tendenz erkennen: Das Halten von Kleintieren (z. B. Ziervögel, Aquarienfische oder auch Hamster) ist generell zulässig. Das Halten von Hunden oder Katzen ist – etwa im Gegensatz zu giftigen Reptilien – grundsätzlich einem ordnungsgemäßen Mietgebrauch zuzurechnen. Der vollständige mietvertragliche Ausschluss der Tierhaltung ist unzulässig. Es ist aber grundsätzlich zulässig, die Haltung von Tieren in der Wohnung von der Zustimmung des Vermieters abhängig zu machen. Bei Abwägung der beiderseitigen Interessen werden Mieter aber häufig einen Anspruch darauf haben, dass der Vermieter der Tierhaltung zustimmt.

**Bei schweren Depressionen muss niemand ins Fitness-Studio**

Wer unter schweren Depressionen leidet und sich dies von einem Arzt attestieren lässt, ist berechtigt, einen bereits unterschriebenen Fitnessstudiovertrag fristlos zu kündigen. Das hat das Amtsgericht Geldern zugunsten einer Kundin ent-

schieden. Ihr Arzt hatte ihr aufgrund einer diagnostizierten chronischen Depression davon abgeraten, weiterhin das Studio zu besuchen. Der Fitnessstudio-Betreiber wollte die Kündigung indes nicht akzeptieren: Der Arzt habe ein reines Gefälligkeitsattest ausgestellt. Deshalb müsse die Kundin die Beiträge für Juni bis Oktober nachzahlen. Doch daraus wurde nichts. Denn das Amtsgericht Geldern hielt die Kündigung für rech- tens. Das Fitnesscenter habe nicht konkret genug dargelegt, weshalb das Attest falsch sein soll. Im Gegenteil: Die Kundin habe bei ihrem ersten Besuch im Studio von sich aus darauf hingewiesen, dass sie unter Depressionen leide. Wenn ihr Arzt ihr nunmehr aus gesundheitlichen Gründen strikt davon abrate, weiterhin das Fitnesscenter aufzusuchen, sei hierin ein außerordentlicher Kündigungsgrund zu sehen.

Streit zwischen Mitgliedern und Studio- betreibern entsteht häufig wegen der Vertragslaufzeiten. Natürlich hat der Studioinhaber ein Interesse daran, die Kunden möglichst langfristig vertraglich zu binden. Die Kunden dagegen wollen möglichst flexibel bleiben. Aus diesem Grunde empfiehlt es sich, eine Probezeit zu vereinbaren und voll auszuschöpfen. Klauseln, die Kunden selbst bei dauernder Erkrankung nicht aus dem Vertrag lassen wollen, sind im Zweifel unwirk- sam. Hier gilt: Zahlung sofort einstellen und die Einzugsermächtigung entziehen! Auch Frauen, die nach dem Abschluss eines Fitnessstudiovertrages schwanger werden, können diesen fristlos kündi- gen. Das hat das Amtsgericht Mühldorf am Inn entschieden. Das Gericht sprach der Klägerin die Monatsbeträge zu, die

Überreicht durch: