HAMBOORG.CITY

Plataforma gratuita para extranjeros en Alemania

✓ Asistente 24/7 en tu idioma
✓ Escáner de documentos oficiales
✓ Recordatorios de plazos
✓ Calculadoras de prestaciones

hamboorg.city — es y será GRATUITO

Mascotas en el apartamento de alquiler — Derechos, impuestos y obligaciones

Perro o gato en el apartamento de alquiler: qué está permitido, cuánto cuesta el impuesto sobre perros y qué seguro es obligatorio.

Deutsche Begriffe: Haustiere | Hundesteuer | Hundehaftpflicht | Mietrecht | Tierhaltung

¿Puedo tener mascotas en el apartamento de alquiler?

La tenencia de animales en apartamentos de alquiler es un tema frecuente de disputa. La **regla básica según la sentencia del BGH** (Tribunal Federal de Justicia, Az. VIII ZR 168/12): Una **prohibición general** de todas las mascotas en el contrato de alquiler es **inválida**. Sin embargo, hay diferencias importantes:

Pequeños animales — siempre permitidos

Pequeños animales puede mantener **sin permiso** del propietario:

• Hámsteres, conejillos de indias, conejos

• Peces, tortugas

• Periquitos, canarios

El propietario **no puede prohibir** pequeños animales — independientemente de lo que diga el contrato de alquiler.

Perros y gatos — decisión caso por caso

Con **perros y gatos**, el propietario debe decidir en cada caso:

• No puede **prohibir generalmente** la tenencia, pero tampoco debe permitirla generalmente.

• Factores relevantes: tamaño del apartamento, raza del perro, número de animales, ruido, molestias a los vecinos.

• **Consejo:** Pregunte al propietario **por escrito** antes de adquirir el animal. Un permiso escrito lo protege.

Animales exóticos y perros peligrosos

• **Animales venenosos** (serpientes, arañas) y **perros peligrosos** (definición varía según el estado) el propietario puede **prohibir** en principio.

• Para **perros de lista** (p. ej. Pitbull, Staffordshire Terrier), muchos estados tienen **requisitos especiales**: certificado de conocimientos, prueba de temperamento, obligación de correa, obligación de bozal.

Impuesto sobre perros — obligación municipal

Quien tiene un perro debe registrarlo en la **oficina de ordenanza** o el **municipio** y pagar el **impuesto sobre perros**:

Ciudad (Ejemplo)	1er perro	2o perro	Perro de lista
Hamburgo	90 €	90 €	600 €
Berlín	120 €	120 €	180 €
Múnich	100 €	100 €	800 €
Colonia	156 €	156 €	672 €

• El impuesto sobre perros es una **obligación anual**.

• Plazo de registro: generalmente **2 semanas** después de la adquisición.

• No registrar es una **infracción** (multa hasta 10.000 €).

• **Gatos** están exentos de impuestos en la mayoría de ciudades (excepción: algunos municipios rurales).

Seguro de responsabilidad civil para perros

Un **seguro de responsabilidad civil para perros** es **legalmente obligatorio** en muchos estados:

• **Obligatorio** en: Berlín, Hamburgo, Baja Sajonia, Sajonia-Anhalt, Schleswig-Holstein, Turingia.

• En otros estados: obligatorio solo para perros de lista.

• Costos: desde aproximadamente **50–80 € por año**.

• **Recomendación:** ¡Contrátalo incluso si no es obligatorio! Una mordedura de perro puede costar **daños y perjuicios** de 10.000 € o más.

Costos veterinarios

Cuente con gastos veterinarios regulares:

• **Vacunaciones** (anuales): 50–80 € (perro), 30–50 € (gato).

• **Castración/Esterilización:** 200–600 € (perro), 80–150 € (gato).

• **Tratamiento de emergencia:** 200–2.000 € (según el procedimiento).

• **Consejo:** Un **seguro de mascotas** (desde aprox. 20–40 €/mes para perros) puede compensarse en razas costosas.

Obligaciones como propietario de animales

• **Obligación de correa** en muchos centros urbanos y parques (varía según la ciudad).

• **Recoger excrementos de perro** — multa por incumplimiento: **35–150 €**.

• **Respetar horas de descanso** — ladridos constantes pueden llevar a quejas y en el peor caso a rescisión.

• **Seguro de responsabilidad civil para perros** e **impuesto sobre perros** — ¡registra ambos!

• **Obligación de microchip** — obligatorio en muchos estados, obligatorio para viajes dentro de la UE (pasaporte de mascota de la UE).