

Pressemitteilung des Deutschen Mieterbundes – Landesverband Bayern e.V.

Regensburg, 26.05.2010

„Barbecue auf Balkonien – Was Mieter beim Grillen beachten sollten“ - Deutscher Mieterbund Landesverband Bayern e.V. informiert über Rechtslage beim Grillen.

Regensburg / Schliersee: Sobald es das Wetter zulässt, treibt es die Grillfreunde wieder in den Garten oder auf den Balkon. Doch was als Grillduft dem einen schon das Wasser im Munde zusammenlaufen lässt, stinkt dem anderen im wahrsten Sinne des Wortes und schon ist der Rechtsstreit da. Worauf müssen Mieter achten, damit das Barbecue auf Balkonien nicht vor dem Richter endet? Alfred Poll, Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes – Landesverband Bayern erläutert die Rechtslage:

Bereits 1973 hat das Amtsgericht Hamburg entschieden, dass das Grillen mit einem Garten-grill auf dem Balkon eines Mietshauses wegen der damit verbundenen Rauch- und Dunstbe-lästigung anderer Hausbewohner nicht zum normalen Gebrauch der Wohnung gehört. Ob und wie oft ein Mieter grillen darf, richtet sich daher zunächst nach den Regelungen im Mietvertrag und der dazugehörigen Hausordnung. Sieht z.B. die Hausordnung verbindlich vor, dass auf Balkonen nicht gegrillt werden darf, ist ein solches Verbot nach einer Ent-scheidung des Landgerichts Essen aus dem Jahr 2002 wirksam. Verstößt der Mieter trotz Abmahnung wiederholt dagegen, kann ihm das auch eine fristlose Kündigung des Mietver-hältnisses einbringen.

Allerdings ist Verbot nicht gleich Verbot, so Alfred Poll und verweist auf eine Entscheidung des Amtsgerichts Berlin-Wedding aus dem Jahr 1990. Ist nur der Gebrauch von Grillgeräten auf Balkonen und Terrassen verboten, nicht aber generell im Freien, kann z.B. ein Erdge-schossmieter in dem an ihn mitvermieteten Garten grundsätzlich grillen, solange er dabei Rücksicht auf die Nachbarn nimmt.

Dieses Rücksichtnahmegebot gilt ganz allgemein in allen Fällen, in denen das Grillen nicht von vornherein wirksam verboten ist. Ein allein im Belieben des jeweiligen Mieters stehendes „Grundrecht auf Grillen“ gibt es gerade nicht. Der Mieter muss vielmehr darauf achten, dass

andere Hausbewohner und Nachbarn nicht unzumutbar belästigt werden. Dabei kommt es auf den Einzelfall an. So lässt sich z.B. schon viel Streit vermeiden, wenn der Mieter auch in den Fällen, in denen das Grillen auf dem Balkon gestattet ist, statt eines Holzkohlegrills einen Elektrogrill verwendet, bei dem bei ordnungsgemäßigem Gebrauch eine störende Rauchentwicklung ausgeschlossen ist. Einzelne Gerichte versuchend darüber hinaus immer wieder einmal, „Faustregeln“ aufzustellen, wie oft ein Mieter grillen darf. So hat 1997 eine Entscheidung des Amtsgerichts Bonn Furore gemacht, nach der Mieter in Mehrfamilienhäusern, in der Zeit von April bis September einmal monatlich auf Balkon oder Terrasse grillen dürfen, wenn sie die Mieter im Haus, deren Belästigung durch Rauchgase unvermeidlich ist, 48 Stunden vorher darüber informiert haben. Voraussetzung war allerdings auch hier, dass das Grillen nicht von vornherein verboten war.

Wer es übrigens mit der Rauchentwicklung beim Grillen zu sehr übertreibt und der Qualm konzentriert in die Wohnung oder die Schlafräume von Anwohnern zieht, kann nicht nur Probleme mit seinem Vermieter bekommen, sondern schnell auch Besuch von der Polizei und im Extremfall ein Bußgeld, da dann auch ein Verstoß gegen immissionsschutzrechtliche Vorschriften vorliegt.

Daher Alfred Polls Tipp: Will man beim Grillen als Mieter auf Nummer Sicher gehen, sollte man sich zunächst bei seinem örtlichen Mieterverein beraten lassen. So kann man sicher sein, dass die deftige Bratwurst nicht doch einen faden juristischen Nachgeschmack bekommt.

Der DMB Bayern ist der zweitgrößte Landesverband des Deutschen Mieterbundes. Dem Landesverband gehören über 52 Vereine mit zusammen ca. 162.000 Mieterhaushalten an. Nähere Informationen unter www.mieterbund-landesverband-bayern.de