

Mi 05.07.23 11:01

## Was Nachbarn im Sommer auf die Palme bringt

Von: homesolute.com

Zu keiner anderen Jahreszeit kriegen sich Nachbarn so häufig in die Haare wie im Sommer. Von der gemeinsamen Gartennutz-zung über ruinierte Grünflächen bis hin zum „aufreizenden“ Sonnenbad – hier konnte nur noch ein Richterspruch helfen.



Gerichtsurteile rund um den Gartenzaun: Zu keiner anderen Jahreszeit kriegen sich Nachbarn so häufig in die Haare wie im Sommer. Bild: tdx/homesolute.com

Wenn es draußen stürmt und schneit, zieht man sich gerne in seine eigenen vier Wände zurück. Hier ist es warm und man bekommt nicht viel mit von der „unwirtlichen“ Außenwelt. Im Sommer ist das genau umgekehrt, denn bei strahlendem Sonnenschein und warmen Temperaturen ist in und um den heimischen Garten wieder jede Menge los. Was so schön sein könnte, wächst sich mancherorts zu einem handfesten Nachbarschaftsstreit aus, bei dem eine Partei am Ende keinen anderen Ausweg mehr sieht als die Ziviljustiz. Worüber Eigentümer und Mieter in den Sommermonaten streiten, haben die Experten von homesolute.com, dem führenden Onlinemagazin für Bauherren, Wohngenießler und Gartenfreunde, zusammengetragen.

### Zutritt unbefugt?

In Mehrfamilienhäusern ist die Frage, wer den Garten nutzen darf, meistens im Mietvertrag geregelt, sorgt aber nichtsdestotrotz oftmals für Ärger. So kann es z.B. vorkommen, dass dem Mieter, der den Garten pflegt, das ausschließliche Nutzungsrecht eingeräumt wird. Darüber hatte ein Verwalter im konkreten Fall hinweg gesehen und im Garten dennoch eine Wäschespinne für die Allgemeinheit aufgestellt, wogegen sich der „Hobbygärtner“ wehrte. Das Gericht gab ihm Recht und entschied, dass die Wäschespinne das Besitz- und Benutzungsrecht des Mieters störe (AG Brilon, AZ: 2 C 173/00).

Zuweilen nutzen aber auch Mieter den Garten, ohne dass dies vertraglich geregelt wäre. Wer ein solches Privileg besitzt, sollte sich glücklich schätzen, denn damit kann es schnell vorbei sein. Am eigenen Leib musste das ein Mieter erfahren, der einen bestimmten Teil des Gartens jahrelang für sich beansprucht hatte. Als die Hausverwaltung beschloss, den Garten umzugestalten und allen Bewohnern zur Verfügung zu stellen, zog er vors Berliner Kammergericht (AZ: 8 U 83/06) – und verlor. Laut Justiz könne eine solche Duldung widerrufen werden. Das gelte erst recht, wenn die Allgemeinheit davon profitiere.

### Wenn's dem Vermieter zu bunt wird

Gegen (Klein-)Tiere im Garten haben Vermieter meist nichts einzuwenden, werden die kleinen Lieblinge in Maßen und, noch wichtiger, im Käfig gehalten. Wenn der Garten aber eher einem Zoo gleicht als einer Freifläche und auch der Rasen unter dem tierischen Treiben leidet, hat das der Eigentümer nicht zu akzeptieren, entschied das Amtsgericht München (AZ: 462 C 27294/98). Im konkreten Fall hatte ein Mieter nicht nur Meerschweinchen und Kaninchen gehalten, sondern auch Schweine, Schildkröten und Vögel. Laut Richter hätte der Rasen ausgesehen wie ein Kartoffelacker. Dem Eigentümer blieb nichts anderes übrig als fristlos zu kündigen.

Fristlos gekündigt wurde auch einem Mieter, der seiner Pflicht, sich um den Garten eines Mehrfamilienhauses zu kümmern, nicht nachkam und obendrein seine Wohnung unpfleglich behandelte. Seine Hunde hatten in der Wohnung Türen und Fenster zerkratzt. Dass der Beschuldigte angab, aufgrund einer langen, schweren Krankheit nicht imstande gewesen zu sein, seinen Dienst zu verrichten, beeindruckte die Richter wenig. In diesem Fall hätte der Mieter für einen Stellvertreter sorgen müssen (LG Oldenburg, AZ: 2 S 415/95).

### Sehen und gesehen werden

Wenn das Thermometer über die 30°C-Marke klettert, nutzen viele Menschen ihren Garten, um sich die Sonne auf den Bauch scheinen zu lassen. Allerdings tut das so manche(r) gerne ohne Bikini oder Badehose. Was dem einen Freude, war dem anderen in einem konkreten Fall Leid und ein Hauseigentümer, der von seinem Mieter vor „nackte Tatsachen“ gestellt wurde, sprach diesem die fristlose Kündigung aus. Angeblich hätten sich Nachbarn aus anderen Häusern bereits beschwert. Laut Amtsgericht Merzig (AZ: 23 C 1282/04) könne man das allerdings noch nicht als Störung des Hausfriedens bezeichnen, denn der gelte nur für die Bewohner des Hauses, in dem der mutmaßliche Störer wohnt.

Um seinem Nachbarn einen solchen Anblick zu „ersparen“ bzw. sich selbst vor fremden Blicke zu schützen, wird vielerorts ein Sichtschutz an der Grundstücksgrenze aufgestellt. Ob das rechtens ist, sollte aber vorher bei der Eigentümergemeinschaft erfragt werden. Im konkreten Fall hatte ein Eigentümer entlang des Maschendrahtzauns eine Matte aus grünem Kunststoff gespannt, worauf sich der Nachbar optisch gestört fühlte und klagte. Laut Gericht stelle die Matte nicht nur optisch, sondern auch baulich eine Veränderung dar,

Fotos



Pressebild  
Download



Pressebild  
Download

Pressekontakt

homesolute.com  
bauen. wohnen. leben.

PR-Company GmbH  
Anto-Sorg-Str. 1  
86199 Augsburg  
www.homesolute.com  
T: +49 (0) 8 21 / 258 93 00  
F: +49 (0) 8 21 / 589 74 78  
M:  
redaktion@homesolute.com

die den Gesamteindruck der Wohnanlage verändere und zuvor mit der Eigentümergemeinschaft hätte abgestimmt werden müssen.

Weitere Gerichtsurteile unter <http://www.homesolute.com/exklusiv/gerichtsurteile/>.

