

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund (DMB)

Merkblatt

48

2009/10-1

Qualm ohne Reue Grillen erlaubt?

Sommerzeit heißt für Viele Grillzeit. Aber was dem einen Genuss, ist dem anderen ein Gräuel. Damit es nicht unnötig Streit mit den Nachbarn im Haus und in der Umgebung gibt, sollte man einige Spielregeln beherzigen.

Für Wirbel unter Hobby-Brutzlern sorgte vor einigen Jahren ein Oberlandesgerichts-Urteil in Nordrhein-Westfalen, das eine fröhliche Grillparty nicht nur wegen der mit der „Fleischverbrennung“ verbundenen Rauchentwicklung, sondern auch wegen des nächtlichen Lärms mit einem Bußgeld quitierte. Dass in Hamburg ein leidenschaftlicher Griller vor dem Kadi landet, ist zwar eher unwahrscheinlich, aber nicht ausgeschlossen. Denn auch in Hamburg gilt das Immissionsschutzgesetz, wonach "schädliche Umwelteinwirkungen" auf ein Mindestmaß beschränkt werden müssen. Bei gravierenden Verstößen könnten die Bezirksämter einschreiten.

Also sollte man nicht allzu hemmungslos drauflos grillen. Die „freie Entfaltung“ im Mehrfamilienhaus hat ihre Grenze nämlich auch an den berechtigten Belangen der Mitbewohner. Es stellt also keinen Freibrief dar, wenn ein Urteil feststellt, dass nach heutigen Anschauungen das Grillen auf dem Balkon zum normalen Mietgebrauch gehört. Dessen ungeachtet kann der Vermieter aber - und muss sogar - verhindern, dass unbeteiligte Mieter durch Rauch und Geruch mehr als nur geringfügig belästigt werden.

Viele Vermieter tun das von vornherein durch eine **Verbotsklausel im Mietvertrag**. So heißt es in der Hausordnung, die Bestandteil des "Hamburger Mietvertrag für Wohnraum" ist:

"Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet."

Eine klare Bestimmung, an die man sich halten sollte!

Deshalb ist das oft zitierte Urteil des Amtsgerichts Bonn (6 C 545/96, vom 29.4.1997) wenig hilfreich. Hiernach darf man in der Zeit von April bis September einmal im Monat auf der Terrasse oder dem Balkon grillen, wenn man es den Nachbarn 48 Stunden vorher angekündigt hat. Außerdem - wer weiß schon heute, ob übermorgen Grillwetter ist?

Deshalb: Ehe Sie den Hausfrieden gefährden, fragen Sie die Hausbewohner, die sich durch Ihren Rauch und Ihre Würstchendüfte belästigt fühlen könnten, und löschen Sie das Grillfeuer lieber etwas eher oder setzen Sie mal einen Abend aus, damit es nicht unnötigen Ärger gibt.

Und nun noch etwas für juristisch Interessierte:

(dmb) Grillen in den Sommermonaten ist üblich und muss normalerweise von den Nachbarn geduldet werden. Ein Verbot kommt nur in Betracht, wenn es zu wesentlichen Beeinträchtigungen durch Rauch, Ruß oder Wärme kommt (LG München I 15 S 22735/03).

Nach Angaben des Deutschen Mieterbundes ist dies der Fall, wenn der beim Grillen im Garten eines Mehrfamilienhauses entstehende Qualm in konzentrierter Weise in die Wohnräume eines Nachbarn dringt. Das ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden (OLG Düsseldorf 5 Ss [Owi] 149/95 [Owi] 79/95 I).

Der Mieterbund nennt weitere einschlägige Gerichtsentscheidungen: Generell kann das Grillen auf Holzkohlefeuer im Garten einer Wohneigentumsanlage nicht verboten werden. Fünfmal im Jahr ist das Grillen am äußersten Ende des Gartens, 25 Meter vom Haus entfernt, erlaubt. Letztlich kommt es jedoch auf den Einzelfall an (BayObLG 2 Z BR 6/99). Großzügiger ist ein Vergleich, der vor dem Landgericht Aachen geschlossen wurde (LG Aachen 6 S 2/02) und das Grillen zweimal im Monat zwischen 17.00 und 22.00 Uhr im hinteren Teil des Gartens erlaubt.

Strengere Regeln gelten für Balkon und Terrasse: Im Mietvertrag kann das Grillen mit Holzkohle- wie auch Elektrogrills auf dem Balkon untersagt werden (LG Essen 10 S 438/01). Ohne vertragliches Verbot dürfen Mieter auch auf dem Balkon oder der Terrasse grillen. Nachbarn sollten 48 Stunden vorher informiert werden (AG Bonn 6 C 545/96). Einmal im Monat oder dreimal bzw. sechs Stunden im Jahr darf dann auf der Terrasse gegrillt werden, am besten ist ein Elektrogrill (LG Stuttgart 10 T 359/96). Aber Vorsicht: Zieht Qualm in die Nachbarwohnung, ist das verboten und ein Verstoß gegen das Immissionsschutzgesetz.



Beim Strohhaus 20 - 20097 Hamburg
info@mieterverein-hamburg.de - www.mieterverein-hamburg.de

Fax: 8 79 79-110

☎ 8 79 79-0