



Mietvertrag: Gartenarbeit muss geregelt sein

Überträgt der Vermieter dem Mieter im Vertrag die Pflege des Gartens, so ist der Mieter nur zu einfachen Arbeiten verpflichtet. Ohne weitere Einzelvereinbarungen müssen Mieter lediglich Rasen mähen, Unkraut jäten oder Beete umgraben, wie aus den Urteilen der Landgerichte Siegen (Az: 3 S 211/90) und Detmold (Az: 2 S 180/88) hervorgeht. Auf diese Urteile weist Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. hin. Rechtsanwalt Friedbert Wittum erläutert weiter: Im Gegenzug haben Mieter, die den Garten mitgemietet haben, allerdings das Recht, den Garten nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen. So können Mieter beliebig Blumen sähen, Sträucher oder kleine Bäume anpflanzen, wie das Oberlandesgericht Köln (Az: 11 U 242/93) festhält. Mieter können auch in ihrem Garten ein Gemüsebeet oder einen Komposthaufen anlegen, ebenso einen kleinen Teich, wie in den Urteilen der Landgerichte Lübeck (Az: 14 S 61/92) und Regensburg (Az: S 320/83) nachgelesen werden kann. Das alles gilt selbstverständlich nur dann, wenn im Mietvertrag keine bestimmten Gartenzustände und Gestaltungen fixiert sind. Ist das so, dann muss der Mieter sich selbstverständlich daran halten, und kann nicht nach seinem eigenen Gutdünken einfach „umbauen“.

Im Mietvertrag kann auch zusätzlich geregelt werden, dass zu den Gartenpflegearbeiten das Beschneiden von Bäumen und Sträuchern gehört. Bestandteil von Zusatzvereinbarungen kann auch sein, dass Rasenflächen neu anzulegen sind oder kranke und morsche Bäume gefällt werden müssen (LG Frankfurt/Main, Az: 2-11 S 64/04). Ist im Mietvertrag vereinbart, dass die Mieter die Gartenarbeiten erledigen müssen, kann der Vermieter jedoch keine Gartenpflegekosten über die jährliche Betriebskostenabrechnung von seinen Mietern fordern: Beides geht nicht, wie der Bundesgerichtshof entschied (Az: VIII ZR 124/08).

Was im Einzelnen zur Wahrung Ihrer Rechte in den Mietvertrag hinein muss, erfahren Vermieter bei ihrem Haus & Grund Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen, wenn Sie dort Mitglied sind.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 1 Million Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53,
Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.
Im Anwaltshaus in Schaumburg
Lange Straße 53
D-31683 Obernkirchen

1. Vorsitzender
Friedbert Wittum
Rechtsanwalt und Notar
E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Telefon: 05724 96514
Fax: 05724 965265
Mobil: 0173 9376865

Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>