

MANDANTEN FRAGEN

Urlaub auf Balkonien – wie viel Grün darf der Mieter auf dem Balkon anpflanzen?

von RA Axel Wetekamp, RiOLG a.D. München

Passend zur Jahreszeit fragte kürzlich ein Mandant: Ich habe eine neue Wohnung mit einem großen Balkon angemietet. Diesen wollte ich nach meinen Vorstellungen gestalten. Am Balkongeländer habe ich große Blumenkästen mit Geranien angebracht. Dazu eine Knöterichpflanze, die aus meinem Balkon eine schöne Laube gemacht hat. Nun verlangt der Vermieter, ich soll beides entfernen. Ich sei der einzige in der Wohnanlage mit 30 Parteien, der so etwas gemacht hat das Erscheinungsbild des Hauses und die anderen Mieter stört. Muss ich meine Pflanzen entfernen? |

1. Nutzungsrecht des Mieters erstreckt sich auch auf Balkon

Der Mieter ist zum Mietgebrauch berechtigt (§ 535 BGB). Allerdings nur, soweit er die Rechte anderer – also des Vermieters oder anderer Mieter – nicht übermäßig beeinträchtigt.

Die Haltung von Pflanzen entspricht sowohl in den Mieträumen, als auch auf dem Balkon grundsätzlich dem zulässigen Mietgebrauch. Wobei der Mieter in der Wohnung bei übermäßiger Pflanzenhaltung darauf achten muss, dass Feuchtigkeitsschäden vermieden werden.

2. Grenzen der Pflanzenhaltung auf dem Balkon

Das Anbringen von Blumenkästen ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Hierbei gilt aber, dass gewährleistet sein muss, dass die Haltevorrichtungen der Kästen in jedem Fall sicher sind und dass ein Herabfallen von Blüten und Blättern auf andere Balkone sowie eine Beeinträchtigung durch herabfließendes Gießwasser vermieden wird (LG Berlin 29.10.02, 67 S 127/02).

Die durch den Knöterich gebildete Laube prägt das äußere Erscheinungsbild der Hausfassade. Anders wäre es, falls alle Mieter mit Balkonen derartige Lauben oder Baumpflanzungen hätten. Hier gilt deshalb, dass der Vermieter die Entfernung der Knöterichbepflanzung oder zumindest die Reduzierung auf von außen nicht sichtbare Pflanzen verlangen kann (LG München I 8.11.16, 31 S 12371/16, Abruf-Nr. 190502).

Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Mieter einen auf der zur gemieteten Wohnung gehörenden Loggia gepflanzten Baum (hier: Bergahorn) beseitigt. Das Pflanzen von Bäumen auf einem Balkon bzw. einer Loggia ist nicht mehr vom üblichen Mietgebrauch gedeckt (LG München I, a.a.O.).

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Vermieter darf Mieter das Anbringen einer Markise nicht verbieten (AG München 7.6.13, 411 C 4836/13)

Pflanzenhaltung in Wohnung und auf Balkon gehört zum Mietgebrauch

Geranien sind o.k., wenn andere Mieter nicht beeinträchtigt werden

Knöterich beeinträchtigt Hausfassade und Erscheinungsbild

Baum auf Loggia geht auch nicht