

vom Sommer, Grillgeruch und Gartenzwerge
- von Rechtsanwältin Julia Hartwig

Der Sommer bringt nicht nur Wärme und Sonnenschein mit sich, sondern wirft auch einige rechtliche Fragen im Alltag auf. Was also tun bei scheinbar unerträglichen Dekorationsideen und Grillgeruch vom Nachbarbalkon oder den ständig streitenden Mietparteien?

Grundsätzlich stehen Nachbarn aufgrund der wohnlichen und sozialen Nähe in einem besonderen rechtlichen Verhältnis zu einander, weshalb die Rechtsprechung in solchen Fällen die Prinzipien des nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnisses anwendet. Dadurch wird festgelegt, dass Nachbarn zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet sind. In der Kurzfassung heißt dies, dass die eigenen Rechte ihre Grenzen dort finden, wo sie beginnen, die Interessen anderer zu beeinträchtigen. Diese Beeinträchtigungen müssen dabei allerdings als allgemein und objektiv unverhältnismäßig angesehen werden können. Nachfolgend sollen einige Beispiele aufgeführt werden, bei denen solch eine Unverhältnismäßigkeit vorlag oder der Nachbar nur dachte, dass solch eine vorliegen könnte.

Gerade im Nachbarschaftsverhältnis können viele so noch so kleine Anlässe zu einem großen Streit führen. So sind auch Streitigkeiten über die Verzierungen auf dem Balkon des Nachbarn nicht ausgeschlossen. Über die Frage, wie viele Gartenzwerge nun auf dem Balkon des Nachbarn stehen dürfen, kann durchaus solch ein Anlass sein. Mit dieser Frage musste sich auch das Amtsgericht Grünstadt beschäftigen und entschied, dass unabhängig von ästhetischen Bedenken grundsätzlich so viele Gartenzwerge aufgestellt werden dürfen wie gewünscht sind. Dabei sollte jedoch grundsätzlich beachtet werden, dass dies die allgemein freundlich dreiguckende Gartenzwerge meint und obszöne Figuren wiederum verboten werden können. (Az: 2a C 334/9).

Doch nicht nur Gartenzwerge können den Nachbar verärgern. Was macht man, wenn das Ehepaar aus der Nachbarwohnung nur noch im Streit liegt und sich lautstark ihre gegenseitigen Argumente vorträgt? Das Amtsgericht Düsseldorf sieht darin sogar eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld bestraft werden kann (Az.: 302 OWi - 904 JS 708/91). Das Amtsgericht Bergisch Gladbach (Az.: 64 C 125/00) entschied sogar, dass aufgrund von Lärmbelästigungen durch überlaut geführte, nächtliche Streitgespräche aus der Nachbarwohnung eine Mietminderung rechtfertigen kann. Im vorliegenden Fall hatte sich ein Mieter, der im ersten Obergeschoss eines Altbaus lebte, durch ein unter ihm wohnendes Ehepaar belästigt gefühlt. Dieses stritt sich mehrmals in der Woche so lautstark in der Nacht, dass er selbst nicht mehr zum schlafen kam.

Aber auch hier gilt, Lärm ist nicht gleich Lärm. Kinderlärm zählt grundsätzlich nämlich nicht dazu. So müssen Mieter nach Meinung der Amtsgerichte Starnberg (Az.: 1 C 1021/91) und Frankfurt (Aktenzeichen.: 33 C 2368/08) Kinderlärm stillschweigend hinnehmen, da nach Ansicht der Gerichte Kinderlärm vorrangig der Interessen der anderen Mieter zu werten ist. Allerdings müssen Eltern nach Meinung der Landgerichte Köln (Az.: 6 S 403/07) und Berlin (Az.: 67 S 485/09) auch auf die allgemeinen Ruhezeiten achten.

Ein weiteres Thema, welches gerade sich im Sommer besonderer Beliebtheit erfreut, ist das Grillen auf dem Balkon. Grundsätzlich dürfen Mieter und Eigentümer laut Deutschem Mieterbund auf den Balkonen grillen, solange sie die anderen Bewohner dadurch nicht massiv stören und der Rauch nicht in die Nachbarwohnung zieht. Aus diesen Gründen und auch aus feuervermeidenden Aspekten sollte hier auf Elektrogrill-Geräte zurück gegriffen werden. Das Oberlandesgericht Oldenburg schränkt jedoch ein etwaiges Dauergrillen ein: Zwischen 22:00

Uhr abends und 07:00 Uhr morgens muss das Feuer aus sein und Ruhe herrschen. Nur vier Mal im Jahr ist Grillen auch zu besonderen Anlässen bis Mitternacht erlaubt (Aktenzeichen: 13 U 53/02). Übrigens meint Ruhe generell, dass die Mieter sich so zu verhalten haben, dass sie durch die von ihnen verursachten Geräusche keinen Mitbewohner belästigen. Dies gilt insbesondere für Musik, Partys, Unterhaltungen, Fernsehen, und Haustiere. Hält sich ein Mieter nicht an die vorgeschriebenen Ruhezeiten, so kann ihm der Mietvertrag gekündigt werden. Doch bereits im Jahr 1957 urteilte das Amtsgericht Bremen, dass durchaus einige Male im Jahr gefeiert werden darf, da gelegentliches Feiern in der Wohnung als zumutbare Beeinträchtigung auch vom Vermieter hingenommen werden muss (Az.: 15 C 2658/57)

Abschließend bleibt zu sagen, dass der Bundesgerichtshof den Einbau von Überwachungskameras eng auf das eigene Grundstück begrenzt hat. Für den Fall, dass der Nachbar auf die Idee kommen sollte, die Einhaltung der Prinzipien des nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis zu überprüfen, muss ergänzt werden, dass bei einer unerlaubten Videoüberwachung bereits eine Persönlichkeitsverletzung vorliegen kann. Dies gilt sowohl für Nachbarn als auch Mieter. Eine Ausnahme kann jedoch darin gesehen werden, wenn die Videokameras auf das eigene Grundstück beschränkt sind und es keinerlei Anzeichen dafür gibt, dass Nachbarn mit ins Visier genommen werden. Liegen diese Voraussetzungen vor, müssen die Geräte durchaus geduldet werden (Aktenzeichen: VI ZR 176/09).