



Nr. 39 vom 27.09.2017



www.muenchenweit.de

in Kooperation mit



HAUS + GRUND MÜNCHEN
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Pflanzen auf dem Balkon

Fr. Maiberger aus Haar fragt: Unsere Mieter haben auf dem Balkon der Mietwohnung richtige Bäume gepflanzt. Müssen wir dieser Bepflanzung zustimmen oder können wir die Entfernung der Bäume verlangen?



RAin Andrea Nasemann
Rechtsabteilung HAUS
+ GRUND MÜNCHEN

Grundsätzlich darf es sich der Mieter in der Mietwohnung gemütlich machen. Dies gilt auch für den mitvermieteten Balkon. Allerdings ist dieses Nutzungsrecht nicht schrankenlos. Zwar darf der Mieter im Prinzip Pflanzen in der Wohnung haben. Allerdings nur so viele und so lange, wie er damit der Wohnung nicht schadet. Entsteht durch die Pflanzen und die damit verbundene Feuchtigkeit Schimmel, kann der Mieter verantwortlich gemacht und zur Kasse gebeten werden. Auch auf dem Balkon darf der Mieter Blumen halten, solange dies niemanden stört und das Eigentum des Vermieters nicht Schaden nimmt. Allerdings gehört das Pflanzen von Bäumen nicht mehr zum üblichen Mietgebrauch, befand nun das Landgericht München I. Ein Bergahorn hatte sich zunächst in einem Holztrog auf dem Balkon befunden. Nachdem dieser verrottet war, stand der Baum mit der Erde direkt auf dem Balkonboden. Durch seine Größe prägte er das optische Erscheinungsbild der Hausfassade. Das ging den Richtern zu weit und sie entschieden deshalb, dass der Vermieter die Entfernung des Baumes verlangen könne (Beschluss vom 8.11.2016, 31 S 12371/16). Das Anbringen von Blumenkästen ist allerdings erlaubt, wenn sie sicher angebracht werden. Darunter liegende Mieter müssen herabfallende Blüten und Blätter in der Regel hinnehmen, nicht jedoch, wenn die Bepflanzung zum Beispiel mit Knöterich so über die Brüstung wuchert, dass der Nachbar massiv beeinträchtigt wird (Landgericht Berlin, Urteil vom 29.10.2002, 67 S 127/02).

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/55141-0, Fax 089/55141-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@haus-und-grund-muenchen.de**

