

MIETRECHT

Die Erlaubnis zum Grillen

Ich habe einen Mieter in meiner Eigentumswohnung. Beim Einzug fragte er, ob er seinen Gasgrill auf dem Balkon benutzen dürfe. Ich erlaubte es ihm unter der Bedingung, er dürfe dabei die Nachbarn nicht stören. Nun aber hat die Hauseigentümerversammlung ein Grillverbot beschlossen. Mein Mieter aber meint, ich könne die Erlaubnis nicht einfach einseitig widerrufen. GERHARD G., WALDKRAIBURG



„Fälle, in denen ein Vermieter mehr versprochen hat, als er halten kann, haben wir bei Wohneigentumsgemeinschaften häufig“, sagt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund. Wenn nun ein Vermieter etwas erlaubt, obwohl die Eigentümerversammlung dies verboten hat oder im Nachhinein verbietet, dann hat der Vermieter ein Problem. Die Eigentümerversammlung kann Unterlassung fordern, auch vom Mieter selbst. „Der Vermieter ist dann in der Zwickmühle, denn er kann seinen Vertrag nicht mehr erfüllen“, sagt Stürzer. Dem Mieter stehe unter Umständen das Recht zu, die Miete zu mindern. Stürzer rät Vermietern von Eigentumswohnungen, bei ihren Mietverträgen genau auf die Gemeinschaftsordnung zu achten. Gegebenenfalls sollte der Vermieter in dem Mietvertrag einen Vorbehalt einfügen, dass der Vermieter bei Änderungen in der Gemeinschaftsordnung Anspruch darauf hat, entsprechende Regelungen im Mietvertrag abzuändern.

svs/Foto: dpa/Settnik