

Mieterin flüchtet vor den Vögeln, deren Eiern und Mist

Keine Chance gegen die Tauben?

Ich wohne in einem Haus, das seit Jahren unter massiver Taubenplage leidet. Seit neun Monaten kann ich meinen Balkon nicht mehr benutzen, da sich auf ihm ständig Tauben aufhalten, brüten und alles mit Kot beschmutzen. Ich habe die Hausverwaltung informiert, die mir sagte, dass die Mieter für die Taubenabwehr selbst verantwortlich seien. Das wird mir aber unmöglich gemacht, denn die Hausverwaltung verbietet, Netze anzubringen. Einige Mieter haben es trotzdem gemacht. Ich will aber nicht gegen Verbote verstoßen. Es gibt auch Mieter, die die Tauben füttern. Auch das habe ich der Hausverwaltung gemeldet, aber nichts ist passiert. Inzwischen wohne ich bei Bekannten, da mir der Ärger mit den Tauben den Schlaf raubt. Ich habe auch die Miete gekürzt. Daraufhin mahnte mich die Hausverwaltung, ich soll zahlen. Was kann ich tun?

SABINE BAUMANN,
ANGESTELLTE AUS MÜNCHEN

Um das zu klären, wandten wir uns sowohl an den Mieterverein als auch an den Haus- und Grundbesitzerverein München.

Der Münchner Mieterverein empfahl unserer Leserin, nicht einfach die Miete zu kürzen, da das für sie unüberschaubare juristische Konsequenzen haben könnte. Besser sei es, dem Vermieter mitzu-



Sabine Baumann hat vor dem Taubenproblem kapituliert.

Fotos: Westermann

teilen, dass die volle Miete wegen der Taubenplage nur unter Vorbehalt bezahlt werde. Weiter schreibt Anja Franz vom Mieterverein München: „Bei Tauben handelt es sich letztlich um Ungeziefer, für dessen Beseitigung der Vermieter aufkommen muss. Er muss da-

für sorgen, dass keine Tauben auf den Balkonen der Mieter nisten. Dies kann geschehen, indem Netze oder andere Vorrichtungen angebracht werden. Mieter dürfen allerdings auch keine Tauben füttern. Das muss der Hausbesitzer verbieten.“

Nach diesen Auskünften fragten wir den Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, der auch Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins München ist. Er schreibt uns: „Bewohner eines Altbaus in einer Großstadt müssen damit rechnen, dass sich Tauben dort aufhalten



oder niederlassen (so LG Berlin, Urteil v. 19.12.2000, 63 S 6/00). Daher können Mieter vom Vermieter grundsätzlich nicht verlangen, dass dieser den Balkon reinigt; ferner ist der Mieter nicht zu einer Mietminderung berechtigt. Mietet ein Mieter eine Wohnung mit Balkon ohne Taubennetz, muss er mit Verschmutzungen rechnen und kann daher nicht die Miete mindern (AG Hanau, Urteil v. 25.10.2022, 94 C 21/22).“ Bei besonders großer Verschmutzung könne es jedoch Ausnahmen geben.

Letztlich läuft es auf das Verhalten des Mieters hinaus. Wenn er seinen Balkon vernachlässigt und über lange Zeit nicht reinigt, kann der Hausbesitzer nicht verantwortlich gemacht werden. Wenn der Mieter aber seinen Balkon pflegt und regelmäßig reinigt, die Tauben ihn aber trotzdem unverhältnismäßig stark verschmutzen, muss der Vermieter aktiv werden. Eine pauschale Auskunft ist also nicht möglich. Jeder Fall liegt anders und jeder Fall muss einzeln geprüft werden.