



Grillen

Wann es erlaubt ist und worauf Miet- bzw. Wohnparteien zu achten haben

Kurzübersicht des Artikels

- Grillevents in Mehrfamilienhäusern sorgen regelmäßig für Streit zwischen den Parteien
- Ist nichts anderes geregelt, ist das Grillen nach dem Gebot der Rücksichtnahme zulässig
- Ein Verbot in Mietverträgen oder der Hausordnung ist jedoch verbindlich und zulässig

Das Grillen zählt mittlerweile zu den beliebtesten Hobbies der Deutschen und ist als sozialadäquates Verhalten im Allgemeinen anerkannt. Problematisch kann es jedoch werden, wenn die Aktivität nicht im Freien, sondern im Bereich der Miet- oder Eigentumswohnung (z.B. auf dem Balkon, der Terrasse oder im Garten) stattfindet.

Ist nichts Anderweitiges im Mietvertrag oder in der Hausordnung geregelt, ist das Grillen auf freien Flächen außerhalb der Innenräume gestattet. Diese Erlaubnis bedeutet jedoch keinen Freibrief für exzessives und unkontrolliertes Grillen. Das Gebot der Rücksichtnahme findet weiterhin Anwendung. So darf nicht gegrillt werden, wenn der Rauch in eine Nachbarwohnung zieht und zwar unabhängig davon, ob der Grill auf der Terrasse, auf dem Balkon oder im Garten steht. Dringen Ruß oder Rauch in die Wohnung des Nachbarn ein, liegt eine wesentliche Beeinträchtigung sowie ein Verstoß gegen das Immissionsschutzgesetz vor, welches als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt wird. Liegt hingegen eine Beeinträchtigung in dieser Schwere nicht vor, verlangt die Rechtsprechung auch von den Nachbarn eine gewisse Toleranz gegenüber den Grillaktivitäten in Bezug auf Häufigkeit, Dauer und Lärmintensität. Hier sind die Entscheidungen der Gerichte einzelner Bundesländer jedoch unterschiedlich und können pauschal nicht beantwortet werden. Bei entsprechenden Nachbarschaftsstreitigkeiten ist daher immer der Einzelfall zu betrachten.

Ist das Grillen im Mietvertrag hingegen ausdrücklich verboten, so haben sich auch Mieter daran zu halten und riskieren bei Verstoß eine Abmahnung oder sogar die Kündigung ihres Mietverhältnisses. Dieses Verbot gilt übrigens auch für Wohnungseigentümer, sofern die Gemeinschaft per rechtskräftigen Beschluss dieses Verbot in die Hausordnung aufnimmt.

Ist das Grillen im Mietvertrag oder der Hausordnung nicht verboten, lassen sich Streitigkeiten häufig dadurch beheben, dass der Grillabend vorher angekündigt und statt ein Holzkohle-

ein Elektrogrill verwendet wird, der weniger Qualm verursacht. Auch die Einladung der angrenzenden Nachbarn löst das Problem meistens von selbst.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms