



Bürogemeinschaft der Mietervereine

Merkblatt 21

Qualm ohne Reue Grillen erlaubt?

Sommerzeit heißt für viele Grillzeit. Aber was dem einen Genuss, ist dem anderen ein Gräuel. Damit es nicht unnötig Streit mit den Nachbarn im Haus und in der Umgebung gibt, sollte man einige Spielregeln beherzigen.

Grundsätzlich ist das Grillen im Garten oder auf dem Balkon erlaubt. Allerdings kann das Grillen durch den Mietvertrag vertraglich eingeschränkt oder verboten werden.

So heißt es z. B. in einer Hausordnung:

„Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.“

Eine klare Bestimmung, an die man sich halten sollte! Wer das Grillverbot missachtet, riskiert eine Abmahnung oder sogar die Kündigung.

Selbst bei Fehlen einer vertraglichen Vereinbarung gilt das Immissionsschutzgesetz, wonach „schädliche Umwelteinwirkungen“ auf ein Mindestmaß beschränkt werden müssen. Bei gravierenden Verstößen könnten die Ordnungsämter einschreiten.

Man sollte also nicht allzu hemmungslos drauflos grillen. Die „freie Entfaltung“ im Mehrfamilienhaus hat ihre Grenze an den berechtigten Belangen der Mitbewohner. Es gilt das allgemeine Rücksichtnahmegebot.

Deshalb ist das oft zitierte Urteil des Amtsgerichts Bonn (6 C 545/96, vom 29.4.1997) wenig hilfreich. Hiernach darf man in der Zeit von April bis September einmal im Monat auf der Terrasse oder dem Balkon grillen, wenn man es den Nachbarn 48 Stunden vorher angekündigt hat. Doch wer weiß schon heute, ob übermorgen Grillwetter ist?

Ehe Sie den Hausfrieden gefährden, fragen Sie die Hausbewohner, die sich durch Ihren Rauch und Ihre Würstchendüfte belästigt fühlen könnten, und löschen Sie das Grillfeuer lieber etwas eher oder setzen Sie mal einen Abend aus, damit es nicht unnötigen Ärger gibt.

Und nun noch etwas für juristisch Interessierte:

(dmb) Grillen in den Sommermonaten ist üblich und muss normalerweise von den Nachbarn geduldet werden. Ein Verbot kommt nur in Betracht, wenn es zu wesentlichen Beeinträchtigungen durch Rauch, Ruß oder Wärme kommt (LG München I 15 S 22735/03).

Nach Angaben des Deutschen Mieterbunds ist dies der Fall, wenn der beim Grillen im Garten eines Mehrfamilienhauses entstehende Qualm in konzentrierter Weise in die Wohnräume eines Nachbarn dringt. Das ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden (OLG Düsseldorf 5 Ss [Owi] 149/95 [Owi] 79/95 I).

Der Mieterbund nennt weitere einschlägige Gerichtsentscheidungen: Generell kann das Grillen auf Holzkohlefeuer im Garten einer Wohneigentumsanlage nicht verboten werden. Fünfmal im Jahr ist das Grillen am äußersten Ende des Gartens, 25 Meter vom Haus entfernt, erlaubt. Letztlich kommt es jedoch auf den Einzelfall an (BayObLG 2 Z BR 6/99). Großzügiger ist ein

Vergleich, der vor dem Landgericht Aachen geschlossen wurde (LG Aachen 6 S 2/02) und das Grillen zweimal im Monat zwischen 17 und 22 Uhr im hinteren Teil des Gartens erlaubt.

Strengere Regeln gelten für Balkon und Terrasse: Im Mietvertrag kann das Grillen mit Holzkohle- wie auch Elektrogrills auf dem Balkon untersagt werden (LG Essen 10 S 438/01). Ohne vertragliches Verbot dürfen Mieter auch auf dem Balkon oder der Terrasse grillen. Nachbarn sollten 48 Stunden vorher informiert werden (AG Bonn 6 C 545/96).

Einmal im Monat oder dreimal bzw. sechs Stunden im Jahr darf dann auf der Terrasse gegrillt werden, am besten ist ein Elektrogrill (LG Stuttgart 10 T 359/96). Aber Vorsicht: Zieht Qualm in die Nachbarwohnung, ist das verboten und ein Verstoß gegen das Immissionsschutzgesetz.

Im Ergebnis kommt es immer auf den Einzelfall an.

Deshalb fragen Sie im Zweifel auf jeden Fall Ihren MIETERVEREIN!