

## Gartenpflege

Ist im Mietvertrag vereinbart, dass die Mieter die Gartenarbeiten erledigen müssen, kann der Vermieter keine Gartenpflegekosten über die jährliche Betriebskostenabrechnung von seinen Mietern fordern. Beides geht nicht, entschied der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 124/08).

Müssen die Mieter den Garten auf eigene Kosten pflegen, ist der Vermieter hierfür nicht mehr zuständig. Führt er trotzdem noch eigenständige Arbeiten durch, kann er dafür keine Kosten abrechnen.

Soweit Mieter zur Gartenpflege verpflichtet sind, bedeutet dies:

Ohne spezielle Absprachen ist der Mieter nur für einfache Arbeiten, wie Rasen mähen, Unkraut jäten oder Umgraben von Beeten zuständig (LG Siegen 3 S 211/90; LG Detmold 2 S 180/88). Im Mietvertrag kann aber zusätzlich geregelt werden, dass zu den Gartenpflegearbeiten auch das Beschneiden von Bäumen und Sträuchern gehört, dass Rasenflächen neu anzulegen sind oder kranke, morsche Bäume gefällt werden müssen (LG Frankfurt 2-11 S 64/04).

Im Gegenzug haben die Mieter, die den Garten mitgemietet haben, aber auch das Recht, diesen nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen. So können Mieter beliebig Blumen säen, Sträucher anpflanzen oder kleine Bäume (OLG Köln 11 U 242/93) und Mieter können in ihrem Garten ein Gemüsebeet oder einen Komposthaufen anlegen, genauso wie einen kleinen Teich (LG Lübeck 14 S 61/92; LG Regensburg S 320/83); ohne Vereinbarung, was damit nach Vertragsende passiert, müssen Mieter solche Einbauten beim Auszug entfernen und den alten Zustand wieder herstellen.



Mieterbund Nordhessen e.V.

Königsplatz 59/ Eingang Poststr. 1, 34117 Kassel

Tel.: (0561) 81 64 26 – 0

Fax.: (0561) 81 64 26 – 28

[www.mieterbund-nordhessen.de](http://www.mieterbund-nordhessen.de)

e-mail: [mieterbundnordhessen@t-online.de](mailto:mieterbundnordhessen@t-online.de)