

Grillen auf Balkon und Terrasse

Grillen -egal, ob auf dem Balkon, der Terrasse im Garten- ist bei schönem Wetter mittlerweile allgemein üblich und wird immer beliebter. Auch in Mehrfamilienhäusern darf z.B. auf dem Balkon gegrillt werden. Nachbarn müssen dies akzeptieren. Allerdings gibt es von diesem Grundsatz zwei Ausnahmen: Ist im Mietvertrag ausdrücklich das Grillen auf Balkon oder Terrasse verboten, müssen sich Mieter daran halten, entschied das Landgericht Essen (10 S 438/01). Wer das Grillverbot missachtet, riskiert Abmahnungen und sogar die Kündigung.

Aber auch ohne ausdrückliches Verbot im Mietvertrag darf dann nicht gegrillt werden, wenn Rauch in die Nachbarwohnungen zieht. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Grill auf Balkon, Terrasse oder im Garten steht. Bei wesentlichen Beeinträchtigungen durch Ruß oder Rauch, wenn der beim Grillen entstehende Qualm in konzentrierter Weise in die Wohnung eines Nachbarn dringt, ist das verboten, möglicherweise ein Verstoß gegen das Immissionsschutzgesetz und kann als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden (LG München 15 S 22735/03).

Auch in Wohnungseigentumsanlagen dürfen die Eigentümer nicht ohne weiteres Grillen. Das Grillen kann dann eingeschränkt, verboten oder auch zeitlich bzw. örtlich begrenzt werden (OLG Frankfurt 20 W119/06). Der Eigentümer darf nur am äußersten Ende des Gartens, 25 m vom Haus entfernt, seinen Grill aufstellen -so das Bayerische Oberste Landesgericht (BayObLG 2 ZBR 6/99)- und höchstens fünfmal im Jahr auf dem Holzkohlefeuer. Andere Gerichte geben Zeitvorgaben, wie z.B. 17.00 bis 22.00 Uhr, bestehen auf Vorankündigung des Grillabends und erwarten, dass höchstens zweimal im Monat oder dreimal im Jahr gegrillt wird. Entscheidend ist aber auch hier immer, dass die Rauchbeeinträchtigungen für die Nachbarn so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb empfehlen Gerichte auch immer wieder den Einsatz von Elektrogrill statt Holzkohle.



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
e-mail: mieterbundnordhessen@t-online.de