

Grillen auf dem Balkon und im Garten

Sonne, Wärme und laue Abende sind für viele Bewohner Anlass, auf dem Balkon oder im Garten zu grillen. Leider läuft dies nicht immer ohne Streit mit dem Nachbarn ab. Und so stellt sich immer wieder die Frage: Was darf man, und was darf man nicht? Hier das Wichtigste über Rechte und Pflichten beim Grillen im Freien:

Ein Balkon gehört grundsätzlich zur Wohnung und ist, rechtlich gesehen, wie ein zusätzliches Zimmer anzusehen. Der Mieter darf also auf seinem Balkon alles machen, was die Rechte seiner Nachbarn nicht verletzt. Die immer wiederkehrende Frage, ob und wie häufig Mieter im Sommer auf ihrem Balkon oder in ihrem Kleingarten grillen dürfen, wurde allerdings von den Gerichten sehr unterschiedlich beantwortet:

Das Landgericht Stuttgart (Az.: 10 T 359/96) hat zum Beispiel die Auffassung vertreten, dass dreimal zwei Stunden im Jahr oder sechs Stunden zulässig aber auch ausreichend sind.

Das Amtsgericht Bonn (Az.: 6 C 546/96) ist der Auffassung, dass im Sommer einmal im Monat mit 48-stündiger Voranmeldung auf dem Balkon gegrillt werden darf. Das bayerische Oberste Landgericht erlaubt in einer Wohnungseigentumsanlage fünf Grillfeste im Jahr auf Holzkohle, zumindest dann, wenn der Grill am Ende des Gartens aufgebaut wird (Az.: BayObLG 2 ZBR 6/99). Diese Entscheidung dürfte allerdings nur eingeschränkt auf Mietwohnungen übertragbar sein, nämlich nur dann, wenn ein Garten mit vermietet ist und ausreichender Abstand zu den anderen Wohnungen gehalten werden kann.

Nach einem Vergleich, der vor dem Landgericht Aachen (Az.: 6 S 2/02) geschlossen wurde, darf im Sommer zweimal im Monat zwischen 17:00 und 22:30 Uhr im hinteren Teil des Gartens gegrillt werden, falls ein solcher überhaupt vorhanden ist.

Das Landgericht Essen (Az.: 10 S 437/01) hat in einem Urteil entschieden, dass durch mietvertragliche Regelungen ein absolutes Grillverbot – sowohl auf Holzkohलगrill als auch auf einem Elektrogrill – verhängt werden kann. Solche Regelungen im Mietvertrag sind zwar sehr selten, müssen aber unbedingt beachtet werden, wenn man nicht die außerordentliche Kündigung des Mietvertrages riskieren will.

Nach Auffassung des OLG Oldenburg (Az.: 13 U 53/02) kann es viermal im Jahr unter bestimmten Umständen als „sozialadäquat“ anzusehen sei, wenn bis 24:00 Uhr gegrillt wird. Das Gericht vertrat die Auffassung, dass „es an warmen Sommerabenden bei besonderen Gelegenheiten, zum Beispiel anlässlich eines Geburtstages, für viele Menschen ein großes und von den Nachbarn meist auch geduldetes Vergnügen...“ ist, „...draußen, meist im Garten, zu grillen – und dies in Einzelfällen auch über 22:00 Uhr hinaus.“

Fazit: Aus den zitierten Urteilen ergibt sich, dass das Grillen nicht uneingeschränkt auf dem Balkon zulässig ist. Wenn sich Mitmieter gestört fühlen, muss das Grillen entsprechend obiger Vorgaben eingeschränkt werden. Qualm und Bratgerüche müssen Nachbarn nicht uneingeschränkt hinnehmen. Im Extremfall kann hier sogar ein Verstoß gegen Immissionsschutzgesetze vorliegen, die als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden können.

Wenn man sich mit dem Gedanken trägt, auf dem Balkon zu grillen, sollte man auf jeden Fall die Nachbarn rechtzeitig vorher davon in Kenntnis setzen. Am Besten lädt man sie dazu ein, das erspart einem den möglichen Ärger. Den Qualm eines Holzkohlegrills kann man durch den Einsatz eines Elektrogrills weitgehend vermeiden.

.....