

# Grillparty im Miet- haus

Grillpartys im Garten, auf der Terrasse oder auf dem Balkon sind sehr beliebt. Doch kann der anheimelnde Duft des Grillfeuers und die gesellige Fröhlichkeit der Partygäste von anderen Bewohnern des Hauses durchaus als Belästigung empfunden werden. Manchmal endet ein solcher Interessenkonflikt in einem handfesten Rechtsstreit.

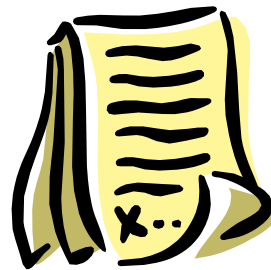


## Was ist erlaubt?

Ob das Grillen im Hof, im Garten, auf der Terrasse oder auf dem Balkon eines Miethauses erlaubt ist oder nicht, dafür gibt es keine verbindliche Regelung. Auch die Richter haben unterschiedliche Auffassungen dazu vertreten. Prinzipiell ist gegen das Grillen dann nichts einzuwenden, wenn im Mietvertrag nichts Gegenteiliges vereinbart wurde, keine Schäden verursacht werden und die Mitbewohner nicht unzumutbar belästigt werden.

## Mietvertrag beachten!

Eine gesetzliche Regelung, die das Grillen generell untersagt gibt es nicht. Und weder der Vermieter noch die Nachbarn können ein allgemeines Grillverbot durchsetzen. Aber: Wenn im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart ist, dass auf dem Balkon nicht gegrillt werden darf, dann muss sich der Mieter an diese Vereinbarung halten. Sonst riskiert er eine Abmahnung seitens des Vermieters, im Wiederholungsfalle sogar eine fristlose Kündigung.



## Brandschutz einhalten!

Derjenige, der einen Grill betreibt, sollte selbstverständlich darauf achten, dass der Brandschutz gewährleistet wird und keine Schäden durch Funkenflug, Ruß o.ä. verursacht werden. Keinesfalls darf ein brennender Grill unbeaufsichtigt gelassen werden. Brennbare Gegenstände sollten in gebührendem Abstand gelagert werden. Der Versuch, das Grillfeuer mit Hilfe von brennbaren Flüssigkeiten (Spiritus u.ä.) anzufachen, hat schon oft zu schlimmen Brandverletzungen geführt. Grillen in geschlossenen Räumen verbietet sich von selbst. Für das Grillen auf dem Balkon eignet sich ein Elektrogrill eher als ein Holzkohlegerät.



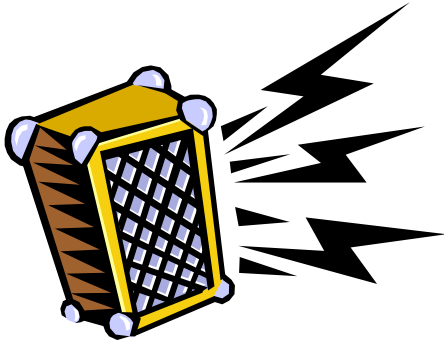
## Rücksichtnahme gegenüber Mitbewohnern!

Beim Grillen gilt, wie überhaupt im Miethaus, gegenseitige Rücksichtnahme. Unbedingt zu vermeiden ist eine unzumutbare Belästigung unbeteiligter Mitbewohner, indem z.B. Qualm in konzentrierter Form in Wohn- oder Schlafräume eindringt. Wer das ignoriert und vielleicht auch noch die Beschwerden der Nachbarn in den Wind schlägt, muss mit Sanktionen seitens des Vermieters rechnen und kann mit einem Bußgeld wegen Verstoßes gegen die Immissionschutzbestimmungen belegt werden.



## Auf die Häufigkeit kommt es an!

Allabendlicher Grillgeruch ist nicht jedermanns Sache und deshalb den Nachbarn nicht zuzumuten. Gelegentliche geringfügige Belästigungen durch das Grillen sind nach Auffassung verschiedener Gerichte jedoch zumutbar. So befand das Landgericht Stuttgart eine Grilldauer von insgesamt 6 Stunden im Jahr im Regelfall für zulässig. Das Amtsgericht Bonn entschied, dass Mieter in Mehrfamilienhäusern in der Zeit von April bis September einmal monatlich auf dem Balkon oder auf der Terrasse grillen dürfen, wenn sie die anderen Hausbewohner 48 Stunden vorher darüber informiert haben.



## Unzulässige Lärmbelästigung vermeiden!

Dass es bei einer Grillparty lustig und auch einmal etwas lauter zugehen kann, wird das Verständnis der Nachbarn finden, wenn es die Ausnahme bleibt und sich der Lärm in Grenzen hält. Insbesondere ab 22.00 Uhr (in der Nacht vom Sonnabend zum Sonntag von 24.00 Uhr bis 7.00 Uhr) muss auf die Einhaltung der Nachtruhe geachtet werden. Übermäßiger Partylärm ist vertragswidrig und kann in Extremfällen nach erfolgloser Abmahnung die fristlose Kündigung nach sich ziehen. Gegen hartnäckige Störer kann sogar ein Bußgeld verhängt werden.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf hielt zB. 200 DM Geldbuße für gerechtfertigt, weil Mitbewohner durch Lärm und Qualm des Holzkohlegrills bis in die frühen Morgenstunden belästigt wurden.

## Mitgliedschaft im Mieterverein lohnt sich:

Mieter haben gemeinsame Interessen: Sicheres Wohnen, bezahlbare Mieten, Schutz vor Kündigung und Schutz vor Vermieterwillkür. Das lässt sich nur gemeinsam erreichen - im Mieterverein. Der Mieterverein Dresden und Umgebung e.V. ist eine Selbsthilfeeinrichtung der Mieter - unabhängig von Staat und Parteien.

Für nur rund 5,00 € im Monat können auch Sie die Vorteile des Mietervereins Dresden und Umgebung e.V. in Anspruch nehmen. Sie werden von erfahrenen Mietrechtsexperten beraten und betreut und können im Bedarfsfall auf eine Prozesskosten-Rechtsschutzversicherung zurückgreifen.

### **Mitglied zu sein lohnt sich...**

- ☞ weil der Mieterverein seinen Mitgliedern bei ihren persönlichen Mietsorgen rät und hilft, z.B.
  - bei Mieterhöhungen
  - bei Betriebskostenabrechnungen
  - bei geplanter Modernisierung
  - bei Kündigungen
  - bei Mängeln in der Mietwohnung
  - bei Privatisierung

☞ *Zum Thema empfehlen wir Ihnen folgende weiterführende Literatur, die Sie in der Geschäftsstelle des Mietervereins Dresden und Umgebung e.V. erwerben können:*

### **Wohnungsmängel und Mietminderung**

Miete kürzen – wann und wie?

### **Das Mieterlexikon**

Alphabetisches Nachschlagewerk über alle wesentlichen Mietfragen

### **Kontakt über:**

**Mieterverein Dresden und Umgebung e.V., Fetscherplatz 3, 01307 Dresden**

**Telefon:** 866 45-0 **Fax:** 866 45-11

**E-Mail:** [info@mieterverein-dresden.de](mailto:info@mieterverein-dresden.de)

**Internet:** [www.mieterverein-dresden.de](http://www.mieterverein-dresden.de)

**Facebook:** [www.facebook.com/Mieterverein.Dresden](http://www.facebook.com/Mieterverein.Dresden)