

Grillen auf Balkon und Terrasse

Grillen – egal, ob auf dem Balkon, der Terrasse oder 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 grundsätzlich akzeptieren.

Von diesem Grundsatz aber gibt es zwei Ausnahmen: Ist im Mietvertrag oder der Hausordnung ausdrücklich das Grillen auf dem Balkon oder der Terrasse verboten, müssen sich Mieter daran halten, entschied das Landgericht Essen. Wer das Grillverbot missachtet, riskiert Abmahnungen und sogar die Kündigung. Dabei spielt es keine Rolle, ob mit Holzkohlegrill oder Elektrogrill auf dem Balkon eines Mehrfamilienhauses gegrillt wird. Rauch und Geruch sind grundsätzlich geeignet, die anderen Hausbewohner zu belästigen. Um zu erwartende Streitigkeiten zwischen den Mietern von vornherein zu unterbinden, kann in einem Mehrfamilienwohnhaus im Mietvertrag wirksam ein Grillverbot verhängt werden. Allerdings ist Verbot nicht gleich Verbot. Ist nur der Gebrauch von Grillgeräten auf Balkonen und Terrassen verboten, nicht aber generell im Freien, kann z.B. ein Erdgeschossmieter in dem an ihn mitvermieteten Garten grundsätzlich Grillen, solange er dabei Rücksicht auf die Nachbarn nimmt.

Aber auch ohne ausdrückliches Verbot im Mietvertrag darf dann nicht gegrillt werden, wenn Rauch in Nachbarwohnungen zieht. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Grill auf dem Balkon, der 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 auch ein Verstoß gegen das Immissionsschutzgesetz und kann als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden. Dieses Rücksichtnahmegebot gilt ganz allgemein in allen Fällen, in denen das Grillen nicht von vornherein wirksam verboten ist.

Ein allein im Belieben des jeweiligen Mieters stehendes „Grundrecht auf Grillen“ gibt es gerade nicht. Der Mieter muss vielmehr darauf achten, dass andere Hausbewohner und Nachbarn nicht unzumutbar belästigt werden. Dabei kommt es auf den Einzelfall an. So lässt sich z. B. schon viel Streit vermeiden, wenn der Mieter auch in den Fällen, in denen das Grillen auf dem Balkon gestattet ist, statt eines Holzkohlegrills einen Elektrogrill verwendet, bei dem bei ordnungsgemäßigem Gebrauch eine störende Rauchentwicklung ausgeschlossen ist.

Auch in Wohnungseigentumsanlagen dürfen die Eigentümer nicht ohne weiteres Grillen. Das Grillen kann nach Auffassung des Oberlandesgerichts Frankfurt eingeschränkt, verboten oder auch zeitlich bzw. örtlich begrenzt werden. Der Eigentümer darf nur am äußersten Ende des Gartens, 25 m vom Haus entfernt, seinen Grill aufstellen (so das Bayerische Oberste Landesgericht) und höchstens fünfmal im Jahr auf dem Holzkohlefeuer grillen. Andere Gerichte geben Zeitvorgaben wie z.B. 17.00 Uhr bis 22.00 Uhr, bestehen auf Vorankündigung des Grillabends und erwarten, dass höchstens zweimal im Monat oder dreimal im Jahr gegrillt wird.

Entscheidend ist immer, dass die Rauchbeeinträchtigungen für die Nachbarn so gering wie möglich gehalten werden. Hier helfen Elektrogrill, Alufolien oder Aluschalen. Der bloße Geruch des Grillguts ist noch kein Beschwerdegrund. Er entsteht auch beim Kochen in der Küche bei offenem Fenster.

Daher unser Tipp: Schauen Sie zunächst im Mietvertrag nach, ob hier ein Grillverbot vereinbart ist. Ansonsten fragen Sie bei uns nach, wir helfen Ihnen gerne weiter.

Rechtsanwälte Weißenburg - Kanzlei Kreißl und Kollegen

Niederhofener Straße 1
91781 Weißenburg
Tel. 09141 5055
Fax 09141 6789

Weißenburger Straße 86
91710 Gunzenhausen
Tel. 09831 8909007
Fax 09831 8909008

E-Mail: info@rechtsanwaelte-weissenburg.de
www.rechtsanwaelte-weissenburg.de