

Anzeige

# Gartenpflege-Kosten



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e.V. antwortet:



**Frage von Ferdinand F. aus Regensburg:** Muss ich als Mieter die Kosten der Gartenpflege anteilig bezahlen, obwohl die Grünanlage vor dem Haus öffentlich zugänglich ist?

**Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg:** Die Kosten der Gartenpflege entsprechend Paragraph zwei Nummer zehn Betriebskostenverordnung können auf die Mieter umgelegt werden, wenn dies im Mietvertrag vereinbart ist. Hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand sowie der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nichtöffentlichen Verkehr dienen.

Wenn die Grünfläche aber in Wirklichkeit kein abgeschiedener Garten, sondern eine öffentlich zugängliche Anlage ist, dann müssen die Mieter nicht für deren Pflege aufkommen. Das hat der Bundesgerichtshof am 10. Febru-

ar 2016 entschieden (Aktenzeichen VIII ZR 33/15).

Es ging im angesprochenen Urteil um eine Wohnanlage, zu der eine größere Grünfläche gehörte. Die Mieter konnten diese nicht allein nutzen. Vielmehr handelte es sich bei besagter Grünfläche um eine Art Park, der allgemein zugänglich war. Der Bundesgerichtshof stellte klar: Wenn eine Grünfläche tatsächlich nicht bloß den Mietern zur Verfügung stehe, dann habe sie auch keinen Bezug zum vermieteten Objekt.

Das sei entweder der Fall, wenn die Bauplanung eine Nutzung durch die Öffentlichkeit vorsehe oder wenn der Vermieter diese bestimme. In einem solchen Fall dürfen die Kosten für die Pflege besagter Grünfläche nicht auf die Mieter umgelegt werden. Demnach müssen sich die Mieter auch nicht an den Kosten für das Rasenmähen, Heckenschneiden oder die Baumpflege beteiligen.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,  
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: [www.mieterbund-regensburg.de](http://www.mieterbund-regensburg.de)  
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund