

Gartenpflege - Welche Arbeiten muss der Mieter ausführen? (HaufeIndex: 2253918)

Unklare Vertragsgestaltung

Ist der Mieter nach dem Mietvertrag lediglich zur "Gartenpflege" verpflichtet, ohne dass die auszuführenden Arbeiten genau bezeichnet sind, ist strittig, welche Maßnahmen der Mieter durchführen muss.

Die vertragliche Vereinbarung, den Garten "ständig zu pflegen" oder "Garten und Wiese zu pflegen" verpflichtet den Mieter nach Auffassung der Rechtsprechung nur zu **einfachen** Pflegearbeiten wie Rasenmähen, Unkraut und Laub entfernen, Umgraben von Beetflächen; somit nur zu solchen Arbeiten, die weder eine besondere Fachkenntnis noch einen besonderen Zeit- oder Kostenaufwand des Mieters erfordern.

(LG Braunschweig, Beschluss v. 12.3.2009, 6 S 548/08, WuM 2009, S. 288)

Allerdings müssen diese Arbeiten **regelmäßig** ausgeführt werden. Dies bedeutet nach einem Urteil des AG Hamburg: Rasenmähen in der Zeit von April bis Oktober zweimal monatlich, Beschneiden von Hecken, Obstbäumen und Ziersträuchern einmal jährlich, Freihalten der Blumenbeete, Wege und Fugen von gepflasterten Einfahrten von Unkraut.

Richtlinie

Ist dementsprechend nur die laufende und übliche Pflege geschuldet, ist bei Beendigung des Mietverhältnisses auch die Rückgabe in nicht frisch hergerichteten Zustand vertragsgemäß, z. B. darf eine Hecke leicht ausgewachsen sein, da dieser Zustand noch der jährlichen Schneidepflicht entspricht.

(AG Hamburg, Urteil v. 30.1.2009, 812 C 82/08, ZMR 2009, S. 455)

HuG rät

Zur Klarstellung und Vermeidung von Streitigkeiten sollten in den Mietvertrag konkrete und detaillierte Vereinbarungen über die Gartenpflege aufgenommen werden.

Autor/in

- Stürzer