



Sehr geehrte Damen und Herren,

lange mussten wir darauf warten, aber jetzt zeigt sich der Frühling mit aller Macht und es deutet sich auch an, dass die Temperaturen entsprechende Werte erreichen. Damit kommt es wieder in vielen Gärten und Höfen zu einer Massenerscheinung, die den einen mehr, den anderen weniger freut: das Grillen.

Um diese beliebte Freizeitgestaltung ranken sich mittlerweile eine ganze Reihe von gerichtlichen Entscheidungen, von denen wir Ihnen im aktuellen advofax einige vorstellen möchten.

Rechtsanwältin Dr. Kerstin Rudolph



Die Grillsaison beginnt, der Streit mit dem Nachbarn aber hoffentlich nicht

von Rechtsanwältin Heidi Zimmer

Die Tage werden länger, die Temperaturen steigen und es zieht uns nach draußen. Vielerorts wird wieder der Grill hervorgeholt und angegrillt.

Da es sich hier um eine Freizeitbeschäftigung handelt, die mit Geräuschen und Gerüchen verbunden ist, führt dies immer wieder zu Auseinandersetzungen zwischen Nachbarn.

Wir möchten Ihnen im folgenden einige Urteile vorstellen, damit Sie schon von vornherein die Möglichkeit haben, Streitigkeiten zu vermeiden. Allerdings müssen wir Sie darauf hinweisen, dass die Rechtsprechung zu dieser Thematik leider alles andere als einheitlich ist.

Grillen auf dem Balkon

Als grundsätzlich zulässig angesehen wurde durch das Landgericht Essen (10 S 438/01) das Verbot des Grillens auf dem Balkon, welches durch die geltende Hausordnung generell untersagt wurde. Da einige Mieter trotz Abmahnung durch den Vermieter mehrfach gegen dieses Verbot verstießen, sah das Landgericht Essen dies als Grund für eine wirksame fristlose Kündigung an.

Das Amtsgericht Hamburg (40 C 229/72) war sogar der Auffassung, dass Grillen auf dem Balkon generell untersagt sei – auch ohne ausdrückliches Verbot in einer Hausordnung - da es nicht zum vertragsgemäßen Gebrauch eines Balkons gehört. Somit könne nach entsprechender Abmahnung bei weiteren Verstößen das Mietverhältnis gekündigt werden.

Anders schätzt das Amtsgericht Bonn (6 C 545/96) die Sach- und Rechtslage ein. Soweit durch denjenigen, der grillen möchte, der Grillabend 48 Stunden vorher bei den anderen Mietern im Haus angekündigt wird und dies nicht häufiger als einmal im Monat stattfindet, soll das Grillen auf dem Balkon zulässig sein.

Noch weiter geht das Landgericht München (15 S 22735/03). Dieses Gericht geht davon aus, dass im Zeitraum von Mai bis August Grillen üblich und damit erlaubt ist, wenn der Nachbar nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird. Allein die Tatsache, dass durch den Grillvorgang entstandener Rauch in Schlaf- und Wohnräume eingedrungen sei, reicht nicht aus, um den Nachweis der wesentlichen Beeinträchtigung zu führen.

Anders in einem ähnlich gelagerten Fall das OLG Düsseldorf:

Dort musste ein „Griller“ eine Geldbuße wegen Belästigung des Nachbarn zahlen (OLG Düsseldorf – 5 Ss 149/99).

Grillen auch im Garten ...

In der Umgebung des LG Aachen ist Grillen in den Sommermonaten zweimal pro Monat erlaubt, allerdings nur in der Zeit von 17.00 Uhr bis 22.30 Uhr und nur im hinteren Teil des Gartens, sofern ein solcher vorhanden ist. Ansonsten entfällt das Grillen (6 S 2/02).

Auch dann, wenn die Wohnungseigentümergeinschaft eines Mehrparteienhauses in der Eigentümerversammlung beschließt, dass Grillen auf dem Balkon generell zulässig ist, muss dies keinesfalls eine sichere Grundlage sein.

Das LG Düsseldorf (25 T 435/90) entschied, dass ein entsprechender Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung ungültig sei, da sich einer der Eigentümer hierdurch in seinem Recht verletzt sah. Er ging gegen den Beschluss vor und – er obsiegte.

Was nun?

Es zeigt sich also, dass die Rechtslage äußerst verworren und die Rechtsauffassungen in

verschiedenen Landstrichen äußerst unterschiedlich sind.

Höchstrichterliche Entscheidungen des BGH zur Grillproblematik gibt es nicht und wird es wohl auch in absehbarer Zeit nicht geben. Das hat zur Folge, dass man sich diesbezüglich sachkundig machen sollte, was jeweils im Wohnumfeld üblich ist.

Am besten ist es, nicht zu häufig zu grillen, vorher mit den Nachbarn zu sprechen oder noch besser – die Nachbarn gleich einzuladen.

Dann dürfte einem ungetrübten Grillvergnügen nichts im Wege stehen, denn bekanntermaßen sind gegenseitige Rücksichtnahme, Freundlichkeit und Verständnis die beste Grundlage.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen ebenfalls eine schöne Grillsaison und stehen Ihnen bei rechtlichen Problemen jederzeit gern mit Rat und Tat zur Verfügung.

Das Eigenheim und das liebe Geld

Den Traum vom Eigenheim haben sich in den letzten Jahren viele erfüllt. Oftmals wurde hierzu eine Finanzierung bei einer Bank aufgenommen, welche oft mit hohen Zinszahlungen verbunden ist.

Oftmals sind diese Immobiliendarlehen mit fehlerhaften Widerrufsbelehrungen versehen worden. Allein die Verbraucherzentralen gehen von mehreren Millionen Darlehen aus, welche mit fehlerhaften Widerrufsbelehrungen versehen sind. Folge dessen ist, dass die Widerrufsfrist nicht zu laufen beginnt.

Der Bundesgerichtshof hat in einer Entscheidung den sogenannten „Widerrufsjoker“ geschaffen: Für fehlerhafte Widerrufsbelehrungen bei Immobiliendarlehen, die zwischen dem November 2002 und Juni 2010 abgeschlossen wurden, endet jedoch die Widerrufsfrist am **21.06.2016**. Im Falle des Widerrufs können sich beispiellose Sparchancen ergeben, da die Zinssätze der vor Jahren abgeschlossenen Immobilienfinanzierungen deutlich höher sind als die heutigen Zinssätze.

Mittels des Widerrufs besteht die Möglichkeit, viele Tausend Euro zu sparen. Die Stiftung Warentest hat hierfür ein Rechenbeispiel aufgestellt:

Wer noch € 100.000,00 Restschuld und eigentlich noch fünf Jahre Zinsbindung hat, im Monat € 800,00 an die Bank zahlt und den Zinssatz von 4,5 % auf 1,2 % senken kann, kann es zu einer Ersparnis von bis zu € **12.323,62** bringen.

Daher lohnt sich in jedem Fall die laufenden Immobiliendarlehen dahingehend überprüfen zu lassen, ob hier fehlerhafte Formulierungen verwendet wurden und somit eine Umschuldung möglich ist.

Hierfür steht Ihnen die Kanzlei MUNZ Rechtsanwälte gern helfend zur Seite.



Munz Rechtsanwälte | Kanzlei Dresden
Louis-Braille-Straße 5
01099 Dresden

Umsatzsteuer-Identifikations-Nr.:
DE 811971294

Tel 0351 46906-0 | Fax 0351 46906-891 und -890 | dresden@munz-anwaelte.de | [Impressum](#)