

# Mieter und Vermieter hatten unterschiedliche Vorstellungen



*Was heißt Gartenpflege? © by Tomicek/LBS*

Vertragliche Formulierungen alleine helfen im Alltag nicht immer weiter. Häufig kommt es auf die Auslegung solcher Bestimmungen an. Unter einer ordnungsgemäßen Gartenpflege zum Beispiel verstehen viele Menschen etwas höchst unterschiedliches. Deswegen musste sich die Justiz nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS ganz tief in die Details dieser Materie begeben.

**(Landgericht Köln, Aktenzeichen 1 S 119/09)**

## **Der Fall:**

Mieter und Vermieter eines Grundstücks waren jeweils der Meinung, es sei im Vertrag ganz klar geregelt, welche Pflichten man zu erfüllen habe. So hieß es, der Mieter habe sich um die Pflege des Gartens zu kümmern. Tue er das nicht, so könne auf seine Kosten eine Firma damit beauftragt werden. Nach einiger Zeit stellte der Vermieter fest, dass aus dem von ihm geschätzten englischen Rasen eine Wiese mit Klee und Unkraut geworden war. Das wollte er nicht so ohne weiteres hinnehmen. Er sah in dieser Verwilderung des Rasens einen klaren Vertragsbruch und forderte den Einsatz von Profis, um den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

## **Das Urteil:**

Dem Eigentümer stehe kein "Direktionsrecht" hinsichtlich der Gartengestaltung zu, entschieden nacheinander Amts- und Landgericht. So viel Freiheit müsse gestattet sein, dass jeder nach seinem Geschmack vorgehe. Wörtlich hieß es: "Wenn demgemäß die Beklagten eine Wiese mit Wildkräutern einem englischen Rasen vorziehen, ist diese Veränderung nicht auf eine Vernachlässigung des Gartens im Sinne des Mietvertrages zurückzuführen." Nur bei einer offensichtlichen Vernachlässigung dürfe der Vermieter einschreiten.

**Quelle:** news.immobilo.de