

Grillen in der Wohnanlage

Die Eigentümer dürfen Grillen mit offener Flamme per Hausordnung verbieten

Eine Münchner Wohnungseigentümerin, Frau P, hatte auf ihrer Dachterrasse eine offene Grillstelle eingebaut. Als sie umzog und die Wohnung vermietete, wurde die Grillstelle von den Mietern eifrig genutzt. Der herumziehende Rauch und die Grillgerüche nervten die Eigentümer. Schließlich fassten sie auf einer Eigentümerversammlung den Beschluss, die Hausordnung zu ändern: Das Grillen mit offener Flamme sollte von nun an in der Wohnanlage verboten sein.

Frau P focht den Beschluss an. Anders als das Amtsgericht hielt ihn das Landgericht München I für wirksam (36 S 8058/12). Prinzipiell enthalte eine Hausordnung Verhaltensvorschriften für die Bewohner, um in deren Interesse Sicherheit und Hausfrieden zu gewährleisten: so z.B. Vorschriften zur Nutzung gemeinschaftlichen Eigentums (Spielplätze) oder ein Verbot, zu bestimmten Zeiten zu musizieren.

Im Idealfall stelle die Hausordnung einen vernünftigen Kompromiss zwischen gegensätzlichen Interessen her, wie z.B. zwischen dem Interesse von Musikliebhabern und dem Interesse Ruhe liebender Hausbewohner. Bei den Regelungen solcher Konflikte stehe den Eigentümern ein Ermessensspielraum zu.

Ein Verbot für das Grillen mit offener Flamme in die Hausordnung aufzunehmen, entspreche allemal den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung. Denn es sei vernünftig, das Gebäude vor Feuer zu schützen und Belästigung durch Rauch zu vermeiden.

Natürlich müssten Mehrheitsbeschlüsse, die die Hausordnung änderten, schutzwürdige Interessen aller Eigentümer berücksichtigen. Wenn ein Eigentümer den Mietern eine gemauerte Grillstelle zum Grillen mit offener Flamme zur Verfügung stelle, entstehe dadurch aber kein Anspruch darauf, von einem Grillverbot im Interesse der Mehrheit der Eigentümer verschont zu bleiben.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/grillen-in-der-wohnanlage>