



Vermieter Verein e.V.

www.vermieterverein.de

**Amtsgericht Halle (Saale), Urteil vom 11.12.2012, Az.
10 C 1126/12**

Entscheidungsgründe:

Die Klage hat teilweise Erfolg.

1. Dem Grunde nach besteht ein Unterlassungsanspruch (§ 1004 Abs. 1 Satz 1 und 2 BGB), soweit die Duldungsgrenze (des § 1004 Abs. 2 BGB) überschritten wird. Das ist der Fall, wenn der Beklagte öfter als fünf Mal im Jahr grillt.

Dabei kommt der von den Beigeladenen zitierten Geruchsmissionsrichtlinie (in der Fassung vom 29.02.2008 der Ergänzungen vom 10.09.2008 - GIRL 2008) nur die Rolle eines Gesichtspunktes im Rahmen einer Gesamtbetrachtung zu. Dieses Regelwerk enthält technische Normen, welche keine umfassende Würdigung aller Umstände des Einzelfalls ersetzen kann (vgl. OVG NRW Urteil vom 20.09.2007 - 7 A 1434/06).

Dabei ergeben sich vorliegend besondere Rücksichtnahmepflichten aus dem auch rechtlich relevanten Näheverhältnis der Parteien zueinander, die allesamt derselben Wohnungseigentümergeinschaft angehören. Bereits allgemein leitet das Gesetz aus rechtlichen Sonderverbindungen einen erhöhten Pflichtenstandard ab (§ 241 Abs. 1 und 2 BGB). Noch spezieller ergibt sich dies aus dem Wohnungseigentumsgesetz. Danach ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, von seinem Eigentum in einer solchen Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst (§ 14 Nr. 1 WEG).

Einen Nachteil stellt jegliche Grillaktivität des Beklagten auf der Giebelseite des Hauses auch unter Berücksichtigung des Beklagten- und Beigeladenenvorbringens dar. Selbstredend mag im Einzelfall der Wind so stehen, dass jegliche Geruchsbelästigungen ausgeschlossen sind. Bei einer Entfernung des Grills von fünf bis sechs Metern zu den Fenstern der klägerischen Wohnung und der verwendeten Holzkohle bedarf es aber keiner Ortsbesichtigung oder Sachverständigerbegutachtung dafür, dass ein Grillvorgang in der Wohnung der Kläger bei offenen Fenstern ohne Weiteres als störend wahrgenommen werden kann. Damit stellt sich im Wesentlichen noch die Frage der zumutbaren Frequenz. Wie die Beklagtenseite zutreffend anmerkt, ist das Grillen in bundesdeutschen Vorgärten als sozial üblich einzuschätzen. Weiter ist

die gestattete Anzahl der Grillvorgänge so auszulegen, dass - auch angesichts der Rechtskraftwirkung für alle Beteiligten, § 48 Abs. 3 WEG - dadurch eine tragbare Lösung für sämtliche Wohnungseigentümer gefunden wird.

Das Gericht geht von einer normalerweise auf März bis Oktober beschränkten Grillzeit aus. Es sieht dem Recht auf ausgewogene Nutzung des Grundstücks durch die Mitwohnungseigentümer insgesamt Genüge getan, wenn drei Mal pro Monat gegrillt werden darf. Das sind 24 Grillvorgänge. Aufgeteilt auf die sechs Parteien des Objekts fielen auf jede Wohnungseigentümerpartei vier Grillvorgänge. Da liegt der klägerische Antrag (sogar) noch darüber (§ 308 I 1 ZPO).

2. Aus dem bereits aufgezeigten Sonderrechtsverhältnis zwischen den Parteien (§ 241 BGB, § 14 Nr. 1 WEG) leitet sich auch die - für das Gegenüber hilfreiche - Verpflichtung der grillaktiven Parteien ab, die Gemeinschaft vorher von ihren Plänen in Kenntnis zu setzen. Andererseits darf dies nicht so weit gehen, den (ja auch) spontanen Charakter des Grillens komplett zu untergraben. Auch ist den Unvorhersehbarkeiten des Wetters Rechnung zu tragen. Unter Berücksichtigung all dessen hält das Gericht eine Vorwarnzeit von 24 Stunden für ausreichend, aber auch erforderlich.

3. Die Androhung bezüglich der Unterlassungsverpflichtung war antragsgemäß auszusprechen (§ 890 Abs. 2 ZPO). Für auferlegte unvertretbare Handlungen (Tenor Ziffer 2) ist eine Androhung nicht vorgesehen (§ 888 ZPO).

4. Der Streitwert hat das Gericht festgesetzt nach § 49a GKG. Das Interesse der Parteien und der Beigeladenen hat es dabei geschätzt (§ 287 ZPO). Der Kostenausspruch basiert auf § 92 ZPO (soweit in der Hauptsache zu entscheiden war) und auf § 269 Abs. 3 Satz 2 ZPO (für die Teilrücknahme). Die Kostenaufhebung gilt wegen des Teilerfolgs der Klage auch für die Beigetretenen (§§ 101 Abs. 1, 92, 269 Abs. 3 Satz 2 ZPO).

Volltext Ende

BGH-Urteile im Mietrecht

Kennen Sie schon unsere [BGH-Urteilsübersicht zum Mietrecht](#)? Aktuelle Mietrechtsurteile des BGH für Sie zusammengefasst. Eine besondere Kennzeichnung ermöglicht einen schnellen Überblick dahingehend, ob die jeweilige BGH-Entscheidung eher vermietterfreundlich ausfällt.

>> Hier Mitglied werden!

Als Mitglied nutzen Sie unsere umfangreichen Serviceleistungen zum exklusiven Vorzugspreis und können auf einen direkten, bundesweiten Beratungsservice zurückgreifen.

Sie haben die Wahl zwischen vier verschiedenen Paketen - je nachdem, wie umfangreich Ihr persönlicher Bedarf ist. 60, 120, 180 oder Euro/Jahr, Sie entscheiden.

vermieterverein.de

blog.vermieterverein.de