

Mieterin darf im Garten Geräteschuppen aufstellen

Wer zur Gartenpflege verpflichtet ist, muss die dafür nötigen Geräte unterbringen können

Die Mieterin einer Erdgeschosswohnung war laut Mietvertrag verpflichtet, den Garten zu pflegen. Da sie sowieso gerne "gärtner", mähte sie nicht nur den Rasen, sondern legte auch Beete an, schnitt Büsche und Hecken, stellte dekorative Pflanzentöpfe auf. Dafür benötigte die Frau diverse Geräte. Um diese zu verstauen, wollte sie im Garten einen kleinen Geräteschuppen aufstellen.

Doch die Vermieterin genehmigte dies nicht: Veränderungen der Mietsache seien ausdrücklich untersagt. Die Garage der Mieterin sei groß genug, um Rasenmäher und Co. unterzubringen. Dafür brauche sie keine zwei Meter lange Metallhütte aus dem Baumarkt.

Mit dieser Auskunft fand sich die Mieterin nicht ab, sondern klagte auf Zustimmung: Sie arbeite mit Häcksler, Rasenmäher, Schubkarre, Vertikutierer etc. All diese Geräte könne sie nicht ständig vom Keller in den Garten und wieder zurücktragen. Das sei schon wegen ihrer Gehbehinderung mühsam und unzumutbar. Bisher lagere sie die Geräte in der Garage, was aber nach der Garagenordnung unzulässig sei.

Das Amtsgericht Vaihingen gab ihr Recht (1 C 315/19). Die Vermieterin habe keinen sachlichen Grund genannt, der es rechtfertigen würde, das Aufstellen eines Geräteschuppens zu verbieten. So eine Maßnahme gehöre zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache. Ein Schuppen greife nicht in die Bausubstanz ein und könne jederzeit wieder abgebaut werden: Er verändere die Mietsache also nicht dauerhaft.

Außerdem gebe es ansonsten keinen geeigneten Ort, wo die Mieterin ihre Gartengeräte lagern könnte. Die Garage sei für das Auto vorgesehen: Dort Gartengeräte aufzubewahren, sei laut Garagenordnung nicht erlaubt. Der Stauraum neben der Terrasse sei zu klein und die Lagerung der Geräte im Keller unzumutbar. Da die Mieterin vertraglich zur Gartenpflege verpflichtet sei, müsse ihr die Vermieterin ermöglichen, die Gartengeräte angemessen unterzubringen.

© 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/mieterin-darf-im-garten-geraeteschuppen-aufstellen>