

Unsere Themen

- **Streitpunkt Wohnfläche**
Bei mehr als zehn Prozent Abweichung darf gemindert werden
- **20 Prozent Radler- „Mitschuld“ der Anfang vom Ende?**
Eine Helmpflicht gibt es nach wie vor nicht – ADFC kritisiert Urteil
- **Rücksicht im Straßenverkehr:**
Vorfahrt darf nicht blind machen
- **Lärmschutzverordnung soll „beruhigen“**
Rasenmäher – nicht immer – die Mittagsruhe stören
- **Die interaktive Seite**

Streitpunkt Wohnfläche:

Bei mehr als zehn Prozent Abweichung darf gemindert werden

von Maik Heitmann und Wolfgang Büser

Differenzen zwischen Mieter und Vermieter gibt es immer wieder. Manchmal ist dafür die Differenz zwischen der im Mietvertrag angegebenen und der tatsächlich gemessenen Wohnfläche ausschlaggebend. Hat der Mieter entdeckt, dass bei der Wohnfläche – vielleicht ja auch unbewusst - „gemogelt“ wurde, so ist er nicht rechtlos. Er muss sich aber kümmern.

Der TÜV Rheinland ist der Meinung, dass insgesamt in zwei von drei Wohnungen eine Abweichung von mehr als einem Quadratmeter bestünde. Das reicht nicht, um dem Ver-

mieter rechtlich „an die Wäsche zu gehen“. Aber wenn die im Mietvertrag angegebene Wohnfläche um mehr als zehn Prozent abweicht, kann Mieter aktiv werden.

Weniger Wohnfläche – weniger Miete

Ist im Mietvertrag eine Wohnungsgröße von 120 Quadratmetern angegeben, so „darf“ der Vermieter um 12 Quadratmeter daneben liegen.

Die Miete kürzen könnte der Mieter also erst, wenn die Wohnung weniger als 108 Quadratmeter aufweist. Ist die Wohnung zum Beispiel nur 105 Quadratmeter groß, so ist eine Minderung in Höhe von 12,5 Prozent gerechtfertigt. Hat der Mieter also 1.200 Euro monatlich an Miete überwiesen, so kann er künftig den Dauerauftrag auf 1.050 Euro heruntersetzen. Die Rückzahlung beträgt somit im Rahmen der dreijährigen Verjährungsfrist 5.400 Euro aus den Jahren 2010 bis 2012 plus die Monate, in denen in 2013 noch zu viel gezahlt wurden: pro Monat 150 Euro.

Das hat der Bundesgerichtshof so entschieden. Der Mieter darf jeden Prozentpunkt, um den sich der Vermieter vertan hat, anteilig von der Miete abziehen. (BGH, VIII ZR 44/03 u. a.) Das gilt auch für die Nebenkostenvorauszahlungen, die in gleichem Maße gekürzt werden dürfen. (BGH, VIII ZR 256/09)

Was gehört zur Wohnfläche?

Folgende Tabelle zeigt die Regeln der seit 2004 geltenden Wohnflächenverordnung. Welcher Raum oder Bereich wird wie hoch angesetzt? (Bei der Vermessung eines Rohbaus werden 3 Prozent abgezogen.)



Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

| Bereich | Wird die Fläche angerechnet? |
|---|---|
| Keller und Waschküchen | Nein |
| Garagen und Abstellräume außerhalb der Wohnung | Nein |
| Abstellräume innerhalb der Wohnung | Ja |
| Wohnräume, Küche, Bad und WC | Ja |
| Unbeheizter Wintergarten | zu 50 Prozent |
| Beheizter Wintergarten | Ja. Vor 2004 zu 50 Prozent |
| Balkon und Terrasse | Nach Ermessen. In der Regel zu 25 Prozent, höchstens zu 50 Prozent |
| Flächen unter Dachsrägen/Treppen: <ul style="list-style-type: none"> • unter 1 Meter Höhe • zwischen 1 und 2 Meter Höhe • ab 2 Meter Höhe | <ul style="list-style-type: none"> • Nein • Zu 50 Prozent • Ja |
| Schornsteine, Kaminschächte, Pfeiler oder Säulen, mit einer Grundfläche von mehr als 0,1 qm | Nein |
| Fest eingebaute Gegenstände, etwa Badewanne, Einbaumöbel, versetzbare Raumteiler und Öfen | Ja |
| Treppen mit mehr als drei Stufen | Nein |
| Türnischen | Nein |

Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Thema:

Auch möbliert dürfen nicht mehr als zehn Prozent "fehlen" - Stellt sich heraus, dass eine komplett möblierte Wohnung um mehr als zehn Prozent von der im Mietvertrag angegebenen Wohnfläche abweicht (hier waren es statt 50 qm nur 44,3 qm), so darf der Mieter die zu viel gezahlte Miete zurückverlangen. Der Vermieter kann nicht argumentieren, im Mietpreis sei die Möblierung der Wohnung berücksichtigt worden. Es liegt auch bei möblierten Wohnungen ein Mietmangel vor, wenn die vereinbarte Fläche um mehr als zehn Prozent von der tatsächlichen Größe der Wohnung abweicht.

Die von einer Wohnflächenunterschreitung ausgehende Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit des vermieteten Wohnraums ist nicht deshalb geringer zu veranschlagen, weil die für eine Haushaltsführung benötigten Einrichtungsgegenstände trotz der geringeren Wohnfläche vollständig in der Wohnung untergebracht werden können. (BGH, VIII ZR 209/10)

Der Mieter sollte genau lesen, was er unterschreibt - Ein Mieter kann nicht automatisch die Miete mindern, wenn die Wohnung mehr als 10 Prozent kleiner ist als im Mietvertrag angegeben. Zwar sei das der Grundsatz, um eine Mietminderung wegen einer zu kleinen Wohnung durchzusetzen, so der BGH. Jedoch gelte das nur, wenn auch im Mietvertrag eine bestimmte

Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Quadratmeter-Zahl verbindlich vereinbart worden ist.

Ist im Vertrag jedoch lediglich die Anzahl der vermieteten Räume als Maßstab für die Mietberechnung angegeben, so kann der Mieter später - stellt er fest, dass die (Dach-)Wohnung statt der angegebenen Wohnfläche von "ca. 54,78 qm" lediglich 43 qm groß ist - die Miete nicht mindern.

(Hier war ausdrücklich vereinbart, dass nicht die Wohnfläche, sondern die Anzahl der vermieteten Räume als Berechnungsgrundlage der Miethöhe diene: „Vermietet werden ... folgende Räume: Die Wohnung im Dachgeschoss bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad, Diele zur Benutzung als Wohnraum, deren Größe ca. 54,78 qm beträgt.


Diese Angabe dient wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume.“) (BGH, VIII ZR 306/09)

Auch mit Garten darf die Wohnfläche nicht um mehr als 10 Prozent abweichen - Der Bundesgerichtshof (BGH) hat festgestellt, dass auch bei einem vermieteten Einfamilienhaus mit Garten eine Wohnflächenabweichung von mehr als zehn Prozent den Mieter zu einer Minderung der Miete berechtigt.

Grundsätzlich gilt die 10-Prozent-Grenze nur für Mietwohnungen ohne Garten.

Der BGH hat aber entschieden, dass trotz des Gartens „eine Anhebung dieses Grenzwertes nicht in Betracht kommt“. (Der Vermieter des Hauses argumentierte

hier, dass wegen des mitvermieteten Gartens eine Abweichung von 15 % rechtmäßig wäre.) (BGH, VIII ZR 164/08)



20 Prozent Radler- „Mitschuld“ der Anfang vom Ende?

Eine Helm-Pflicht gibt es nach wie vor nicht
– ADFC kritisiert Urteil

von Maik Heitmann und Wolfgang Büser

Statistiken von Unfallforschern und aus den Krankenhäusern belegen es stets aufs Neue: Ein Fahrradhelm kann die Schwere der Kopfverletzungen bei gestürzten Radfahrern abmildern – manchmal das „Loch im Kopf“ sogar verhindern. Dass es sinnvoll ist, „mit Helm“ zu fahren, bestreitet kaum jemand. Weil es aber von den Erwachsenen nur rund zehn Prozent tun, gab es immer wieder Bemühungen für eine Helmpflicht – für einen „Zwangschutz“ quasi. Doch auch Verkehrsminister Peter Ramsauer scheiterte.

Nun kann es sein, dass das aktuelle Urteil des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichtes die Diskussion anfeuert. Dort wurde eine Fahrradfahrerin bei einem - unverschuldeten - Zusammenstoß mit einem anderen Verkehrsteilnehmer schwer am Kopf verletzt und mit einer Teilschuld belegt, weil sie keinen Helm getragen hatte.

Die Radfahrerin war neben einem parkenden Auto vorbeigefahren. Deren Halterin öffnete unmittelbar vor der Radlerin die Tür, so dass sie dagegen fuhr und stürzte. Es stellte sich heraus, dass ein Helm die



Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Verletzungen gemindert hätte. Das Gericht führte aus, dass es für Radfahrer zwar keine gesetzliche Helmpflicht gäbe. Jedoch seien sie im täglichen Straßenverkehr einem besonderen Verletzungsrisiko ausgesetzt. Es sei unzweifelhaft, dass ein Helm vor Kopfverletzungen schütze. Auch sei die Anschaffung wirtschaftlich zumutbar. „Daher kann nach den heutigen Erkenntnissen grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass ein verständiger Mensch zur Vermeidung eigenen Schadens beim Radfahren einen Helm tragen wird.“ (AZ: 7 U 11/12)

Insbesondere den letzten Satz kritisiert der Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club (ADFC) mit Blick auf die bundesweite Helmtragequote von rund 10 Prozent. Das Gericht unterstelle damit den 90 von 100 Fahrradfahrern, die keinen Helm tragen, unverständige Menschen zu sein. Zusammen mit dem ADFC will die betroffene Radlerin aus Schleswig-Holstein in die nächste Instanz zum Bundesgerichtshof gehen.

Dreimal OLG Düsseldorf

Der ADFC kritisiert das Urteil als „nicht sachgerecht“. Es sei das erste Mal, dass eines der 24 Oberlandesgerichte in Deutschland im Alltagsradverkehr ein solches Mitverschulden eines Radlers ohne Helm annehme. Das Oberlandesgericht Düsseldorf zum Beispiel hatte in der Vergangenheit mit Fahrradunfällen eines Kindes, eines Rennradfahrers und eines Alltagsradfahrers zu tun. Die Richter dort kamen nur für den Rennradfahrer zu einem Mitverschulden wegen des fehlenden Helmes. Für Kinder und Erwachsene im Alltag konnte es keine allgemeine Überzeugung feststellen, dass

ein Fahrradhelm notwendig sei. Zumindest nicht im rechtlichen Sinne.

Dass ein Helm den Kopf schützen kann, steht im Prinzip außer Frage. Die Lobby der Fahrradfahrer meint, dass die in solchen Fällen zur Zahlung von Schadenersatz oder Schmerzensgeld verpflichteten (Haftpflicht)-Versicherungen der Unfallverursacher verstärkt darauf achten, ob ein verletzter Radler mit Helm unterwegs war. Stelle sich heraus, dass ein Helm nicht getragen wurde, so werde über diesen Weg versucht, die Zahlung zu mindern.

Im Umkehrschluss heißt das aber auch: Gäbe es eine gesetzliche Helmpflicht, so hätten die Versicherer keine Möglichkeit mehr, dieses Argument ins Feld zu führen. Nur die Radler, die dann gegen das Gesetz verstoßen, müssten auch Sanktionen mit Blick auf die Unfallregulierung befürchten.

Die Frage nach dem Helm für Radler ist eine Ansichts-, fast schon Glaubenssache. Studien werden ausgekramt und Argumente für und wider Helmpflicht gesucht, gesammelt und ausgetauscht. Man darf auf die Meinung des Bundesgerichtshofs gespannt sein...

Die Urteile des Oberlandesgerichtes Düsseldorf - und eines aus Bamberg

Freizeitfahrer - Im Gegensatz zu Rennradlern, denen ein Mitverschulden angerechnet werden kann, wenn sie an einem Unfall (mit oder ohne Schuld) beteiligt sind, brauchen "Freizeitradfahrer" im Falle eines (Un-)Falles eine solche Minderung nicht hinzunehmen. Das Oberlandesgericht Düsseldorf entschied so zu Gunsten eines Mannes, der mit seinem Tourenrad innerorts einen Radweg befuhr, keinen Helm

Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

trug und, um einer unaufmerksamen Fußgängerin auszuweichen, eine Schlenkerbewegung machte, dabei stürzte und sich erheblich verletzte. Radfahrer seien generell gesetzlich nicht zum Tragen eines Helmes verpflichtet. Und von Radlern, die ihr Fahrrad, anders als "Renner", "als normales Fortbewegungsmittel und ohne sportliche Ambitionen" nutzten, könne "nicht ohne Weiteres verlangt werden, einen Schutzhelm zu tragen". (Übrigens: Fußgängerin und Radfahrer mussten sich den Schaden teilen.) (AZ: 1 U 278/06)

Kind - Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass 10jährige Kinder ohne Weiteres in der Lage sind, Gefahren im Straßenverkehr in vollem Umfang zu erkennen. Sie neigen oft zu spontanen, unüberlegten und unsicheren Verhaltensweisen. Die Einsicht in die Notwendigkeit einer Eigensicherung ist noch begrenzt. Insbesondere gilt dies für das Spielen auf einem Privatgelände. Mit dieser Begründung hielt das Oberlandesgericht Düsseldorf einen 10 Jahre und 10 Monate alten Jungen, der sich auf einem Garagenhof mit einem Freund zu einem BMX-Radfahren verabredet hatte und keinen Helm aufgesetzt hatte, nur zu 25 Prozent für schuldig an einem Unfall, den er bei einem Zusammenstoß mit einem Kleintransporter erlitt. Da noch keine Helmpflicht bestehe, sei ihm sein Nichttragen nicht - wie von der Vorinstanz angenommen und deshalb mit einer 50prozentigen Mitschuld belegt - anzurechnen. Seine unvorsichtige Fahrweise aber habe zur Folge, dass er keinen vollen Schadenersatz von der Kfz-Haftpflichtversicherung des Autofahrers verlangen könne. Auch das geforderte Schmerzensgeld wurde um 25 % gekürzt.) (AZ: 1 U 9/06)

Rennradler - Fährt ein Rennradfahrer mit hoher Geschwindigkeit in eine unübersichtliche Kurve ein und muss er eine Vollbremsung hinlegen (wobei er zu Fall kommt), weil er sich plötzlich einem Traktor mit breitem Heuwender gegenübersieht, so kann er weder Schmerzensgeld noch Schadenersatz für die beim Sturz zugezogenen schweren Kopfverletzungen verlangen, wenn er ohne Schutzhelm (und außerdem nicht "auf Sicht") unterwegs war. Speziell Rennradfahrer, die öffentliche Straßen benutzen, haben die Obliegenheit, sich durch einen Helm vor Kopfverletzungen, die im Fall eines Sturzes oder einer Kollision eintreten können, zu schützen - auch wenn dies gesetzlich noch nicht vorgeschrieben ist. (OLG Düsseldorf, 1 U 182/06)

OLG Bamberg - Steht eine Mutter mit ihrem sechsjährigen Sohn an einer stark befahrenen Straße, um sie - mit ihren Fahrrädern "an der Hand" - zu überqueren, so haftet die Mama nicht (auch nicht zum Teil), wenn sie für einen Moment glaubt, die Straße sei frei, "kurz nach vorne zuckt", dann jedoch stehen bleibt, weil ein Auto heranrauscht, das den loslaufenden Jungen schließlich erwischt. Ihr sei keine grob fahrlässige Verletzung der elterlichen Aufsichtspflicht vorzuwerfen, so das Oberlandesgericht Bamberg. Die Kfz-Haftpflichtversicherung des Autofahrers darf nicht die Hälfte des Schadenersatzes mit der Begründung zurückhalten, die Mama hätte den Sohn "an die Hand nehmen müssen", und er hätte einen Fahrradhelm tragen müssen. Hat der Sohn sich bisher im Straßenverkehr stets korrekt verhalten, so sei der Unfall lediglich auf ein Augenblicksversagen der Mutter zurückzuführen. Außerdem gebe es zum einen keine gesetzliche Pflicht für das Tragen eines

Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Fahrradhelmes und zum anderen war der Junge als Fußgänger unterwegs. (OLG Bamberg, 5 U 149/11)



Rücksicht im Straßenverkehr:

Vorfahrt darf nicht blind machen

von Maik Heitmann und Wolfgang Büser

Für den Straßenverkehr gelten Regeln. Idealerweise werden sie von allen Verkehrsteilnehmern eingehalten, was natürlich Wunschdenken ist. Deshalb ist es wichtig, dass Kraftfahrzeug- oder Fahrradfahrer sowie Fußgänger rücksichtsvoll miteinander umgehen. Doch auch das bleibt nicht selten ein unerfüllter Wunsch – wie die Praxis aus der Rechtsprechung zeigt:

Vorfahrt - Auch vorfahrtsberechtigzte Kraftfahrer müssen ihre Augen offen halten. Nur so können sie erkennen, ob eine aus einer Seitenstraße kommende Fahrerin ihn bemerkt und bremst. Vor dem Oberlandesgericht München ging es um einen Motorradfahrer, der von der verkehrswidrig auf die Hauptstraße einbiegenden Frau noch 29 Meter entfernt war. Er bremste nicht ab, vermutlich hatte er sie gar nicht wahrgenommen, und crashte in sie hinein. 30 Prozent Mitschuld gab das für ihn. (AZ: 10 U 2595/12)

Ähnlich das OLG Karlsruhe. Zwar dürfe ein vorfahrtsberechtigter Autofahrer darauf vertrauen, dass Verkehrsteilnehmer, die aus untergeordneten Seitenstraßen kommen, ihre Wartepflicht ernst nehmen. Doch ist es ratsam, vor allem an unübersichtli-

chen Kreuzungen die Vorfahrt nicht blindlings zu nutzen. Geschieht dies doch und kommt es zu einem Zusammenstoß, so kann ein Mitverschulden – hier wurden 20 Prozent zugesprochen - die Folge sein. (AZ: 1 U 193/11)

„Wer auffährt, hat Schuld“ - Das gilt meistens. Denn die Gerichte gehen oft vom „Beweis des ersten Anscheins“ aus, nachdem der „Hintermann“ vermutlich keinen ausreichenden Sicherheitsabstand eingehalten habe. Nicht so das Amtsgericht Duisburg, das eine Ausnahme für den Fall sah, dass ein Auto so knapp in einen Kreisverkehr hineinfährt, dass der dort bereits - vorfahrtsberechtigt – „kreisende“ Autofahrer nicht mehr rechtzeitig abbremsen kann. Das sei ein „ein atypischer Geschehensablauf“, der den Auffahrenden entlaste.

(AZ: 35 C 2962/11)

„Rechts vor Links“ - Auf einem Supermarkt-Parkplatz waren lediglich Parkflächenmarkierungen angebracht – also keine „straßenähnlichen Markierungen“ zwischen den Parkbuchten. Es knallte zwischen zwei Verkehrsteilnehmern. Einer meinte, weil er von rechts gekommen sei, keine Schuld zu treffen. Er wurde eines Besseren belehrt. Wegen der fehlenden Markierungen gelte eben nicht die allgemeine Vorfahrtsregel „rechts vor links“, so das Landgericht Detmold. Stattdessen gelte das „besondere Rücksichtnahmegebot“. (AZ: 10 S 1/12)

Selbstjustiz - Ein Autofahrer bremste „zwecks Verkehrserziehung“ scharf ab, und der von ihm ins Visier genommene fuhr auf. Das Oberlandesgericht München verdonnerte den „Erzieher“ wegen verkehrswidrigen Verhaltens zum vollen

Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Schadenersatz. Die Betriebsgefahr des Halters des aufgefahrenen Wagens reduziere sich wegen des - zumindest grob fahrlässigen, wenn nicht vorsätzlichen - Verhaltens des voraus fahrenden Kraftfahrers auf „Null“. Akte der Selbstjustiz im Straßenverkehr widersprechen in schwerwiegender Weise den dort geltenden Geboten der Vorsicht und Rücksichtnahme. (AZ: 10 U 4455/07)



Lärmschutzverordnung soll „beruhigen“

Rasenmäher – nicht immer - die Mittagsruhe stören

Ein stets gepflegter Rasen erfreut seinen Besitzer – nicht immer aber auch seine Nachbarn. Denn Rasenmäher oder Vertikutierer können ordentliche Dezibelzahlen erreichen. Aber wann muss Ruhe herrschen? Die bundesweit geltende Geräte- und Maschinen-Lärmschutzverordnung gibt Aufschluss. Wenn auch nicht immer zur Freude genervter Zeitgenossen, die lieber ihre Ruhe haben.

Was regelt die Verordnung im Einzelnen?

Es werden 57 Geräte und Maschinen aufgeführt, die in Wohngebieten im Freien nur zu bestimmten Zeiten eingeschaltet werden dürfen.

Welche Geräte sind das?

Es handelt sich beispielsweise um

- Rasenmäher mit Elektro- oder Verbrennungsmotor – auch so genannte „lärmarme“ Geräte

- Mehrzweckgeräte mit einer Motorstärke von mehr als 20 Kilowatt
- Vertikutierer mit Elektro- oder Verbrennungsmotor
- Rasentrimmer und Rasenkantenschneider mit Elektromotor
- Heckenscheren mit Elektro- oder Verbrennungsmotor
- Tragbare Kettensägen und Elektro- oder Verbrennungsmotor
- Wasserpumpen (ausgenommen Tauchpumpen)
- Schneefräsen.

Zu welchen Zeiten dürfen diese Geräte betrieben werden?

Werktags zwischen 7 Uhr morgens und 20 Uhr am Abend. Sonn- und Feiertags gar nicht.

Dürfen also zum Beispiel Rasenmäher auch mittags Lärm machen?

Ja – wenn es nicht einschränkende Regeln in den Bundesländern oder der Ortssatzungen in den einzelnen Kommunen gibt. So ist zum Beispiel in Rheinland-Pfalz das Rasenmähen in der Zeit von 13 bis 15 Uhr nicht gestattet. In vielen Satzungen der Gemeinden gelten dieselben Zeiten oder von 12 bis 14 Uhr. Die Ordnungsämter geben Auskunft.

Was gilt für Laubbläser und Laubsammler mit Verbrennungsmotor, die ja besonders laut sind?

Sie dürfen werktags nur von 9 Uhr morgens bis 13 Uhr sowie von 15 Uhr bis 17 Uhr gegen Abend eingeschaltet werden – also **nicht** von 17 Uhr bis 9 Uhr und von 13 bis 15 Uhr – bundesweit. Natürlich sind



Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

für diese Krachmacher die Sonn- und Feiertage ganz ausgenommen.

Gibt es keine Ausnahmen?

Doch, und zwar für solche Geräte, die mit dem Umweltzeichen der Europäischen Union ausgezeichnet wurden. Das ist eine stilisierte Blüte mit einem Kreis aus 12 Sternen als Blütenblätter und dem Eurozeichen in der Mitte. Dafür gelten wiederum die normalen Ruhezeiten zwischen 20 und 7 Uhr – gegebenenfalls eingeschränkt durch Länder- oder Ortsregelungen.

Was droht denen, die gegen die Regeln verstoßen?

Verstöße gegen die Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung können mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Und wenn ich meinen guten alten Handrasenmäher schnurren lasse?

Dann kann das zu jeder Tages- und Nachtzeit geschehen - wenn nicht etwa das im Dunkeln erforderliche Licht die Nachbarn stört. Und für ein fröhliches Lied auf den Lippen gibt es ebenfalls keine Sperrstunde – wenn es über „Rasenlautstärke“ nicht hinausgeht...

Urteile zum Thema:

Nachbarrecht: Durchdringen Wurzeln den Rasen, dürfen sie gekappt werden

Auch wenn eine Grundstücksbesitzerin es jahrelang hingenommen hat, dass Wurzeln von vier alten Bäumen, die auf den Nachbargrundstück stehen, ihren Rasen "unter-

graben", darf sie auch noch nach vielen Jahren die Kappung dieser Wurzeln verlangen. Das gelte jedenfalls dann, wenn es mittlerweile nicht mehr möglich ist, den Rasen zu pflegen. Dass das (hier bayerische) Gesetz vorsieht, dass "Ansprüche auf Beseitigung von Pflanzen in fünf Jahren ab dem Zeitpunkt des Entstehens des Anspruchs" verjähren, könne hier nicht angewendet werden. Denn ein Eindringen von Wurzeln werde von der Verjährung nicht umfasst, so das Amtsgericht München. (AmG München, 121 C 15076/09)

Verwaltungsrecht/Nachbarrecht: Gegen Lautsprecher wehren, gegen Laubsauger nicht

Ergeben Messungen des Lärmpegels an einem Sportplatz, dass die Geräuschbelästigungen für die Anwohner regelmäßig oberhalb der für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Werte liegen, so muss der Betreiber der Sportanlage Lärm mindernde Maßnahmen treffen (beispielsweise durch Herunterdrehen des Lautsprecherpegels oder durch ein Fanfarenverbot für Zuschauer). Allerdings kann er nicht auch dazu verpflichtet werden, die für die Instandhaltung der Anlage notwendigen Arbeiten mit Laubsaugern, Grastrimmern oder Freischneidern auf die Zeiten von werktags 9.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 17.00 Uhr zu beschränken. Denn dieser Lärm sei im Rechtssinne kein Sportanlagen-, sondern Maschinenlärm. Gibt es für derartigen Lärm in einem **allgemeinen Wohngebiet** aber nach der (hier saarländischen) Lärmschutzverordnung keine Beschränkung, so müssen die für **reine Wohngebiete** geltenden Ruhezeiten nicht beachtet werden. (VwG für das Saarland, 5 K 7/08)



Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Baurecht: Rasengittersteine sind keine "gärtnerische Gestaltung"

Sind nach dem örtlichen Baunutzungsrecht die Vorgartenbereiche von Grundstücken in bestimmter Lage "gärtnerisch anzulegen", so dürfen Hausbesitzer keine Rasengittersteine verlegen. Das nur "zufällige Grünwerden" der Zwischenräume ist einer "weitgehend unversiegelten Bodenoberfläche" nicht gleichzusetzen. (OVG Berlin-Brandenburg, 2 N 222/04)

Betriebskosten: Die Gartengeräte muss der Vermieter bezahlen

Vermieter dürfen zwar die laufenden Kosten der Gartenpflege auf die Mieter umlegen, wenn ihnen die Gartennutzung gestattet ist. Die Anschaffung von Gartengeräten (etwa der Rasenmäher) gehört aber nicht dazu, weil es sich dabei nicht um "laufende Betriebskosten" handelt. (LG Potsdam, 11 S 81/01)

Private Haftpflichtversicherung: Ein Rasentraktor ist versichert

Entstehen bei der Fahrt mit einem Rasentraktor Schäden durch aufgewirbelte Steine, so muss die Privathaftpflichtversicherung des Traktorbesitzers Schadenersatz leisten. (AmG Hamburg, 9 C 357/98)

Mietrecht: Gartengestaltung mit dem Vermieter besprechen

Ist in einem Mietvertrag geregelt, dass die Mieter der Erdgeschosswohnungen, die den zum Haus gehörenden Garten mitbenutzen können, bei der Art der Bepflanzung die Zustimmung des Vermieters einholen müssen, so haben sie den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen, wenn

sie die Rasenfläche mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt hatten, ohne den Vermieter zu fragen. (AmG Hamburg-Blankenese, 508 C 99/98)

Schadenersatz: Rückschnitt ist o. k. - ein Kahlschlag hingegen nicht

Zwar ist ein Grundstücksbesitzer grundsätzlich dazu berechtigt, das Grünzeug, welches aus Nachbars Garten herüber wächst, selbst zurückzuschneiden - vorausgesetzt, er hat seinem Nachbarn zuvor eine Frist gesetzt, die der untätig verstreichen lässt. Dabei darf er die Büsche allerdings lediglich beschneiden. Führt er mit einer **Kettensäge** einen "Kahlschlag" an den Pflanzen aus und verenden dabei wertvolle Ziersträucher, so muss er den dadurch entstandenen Schaden ersetzen - unter teilweiser Anrechnung des Aufwands, den er für die Arbeiten gehabt hat. (Landgericht Coburg, 32 S 83/06)

Nachbarrecht: Was (zu lange) 'rüberhängt, darf abgeschnitten werden

Kommt ein Grundstücksbesitzer dem Wunsch seines Nachbarn, auf sein Grundstück überhängende Zweige abzuschneiden, nicht nach (wobei im Regelfall eine 2wöchige Frist ausreicht), so kann er selbst zur **Heckenschere** greifen - und etwaige Kosten dem "Verursacher" berechnen. (OLG Nürnberg, 12 U 2174/00)

Nachbarrecht: Bei laufender Kettensäge besser nicht raufen

Greift ein Grundstücksbesitzer, der seinen Nachbarn aufgefordert hatte, überhängende Äste zu entfernen, schließlich zur Selbsthilfe und rückt dem Gestrüpp mit einer **Kettensäge** zu Leibe, so kann er kein



Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Schmerzensgeld verlangen, wenn er sich mit dem herbeigeeilten Nachbarn bei laufender Säge in eine Prügelei einlässt und dabei verletzt wird. (OLG Frankfurt am Main, 24 U 45/98)



Wenn Sie Mut haben, werfen Sie doch mal einen Blick in das unterhaltsame, sozialkritische E-Book, das Sie unter

<http://www.sind-sie-ein-schwachkopf.de>

kostenlos abrufen können.

Viel Spaß



Die interaktive Seite

Vorsicht! Hier werden Sie nur preiswerte Angebote finden und Sie sind nur ein paar Mausklicks davon entfernt, eine Menge Geld zu sparen.

Wenn Sie ganz sicher sind, dass Sie sich den Luxus eines oder mehrerer Generalvertreter leisten können und mehr als nötig für Ihre Versicherungen bezahlen wollen, kann und will ich Sie natürlich nicht davon abhalten.

Warum sollte ich Sie auch hindern? Schließlich ist es doch Ihr meistens sauer verdientes Geld, das Sie sich - in der Regel sogar ohne erkennbare Gegenleistung - aus der Tasche ziehen lassen, und die Vertreter der teuren Gesellschaften mit den großen Namen müssen ja auch leben.

Ausführliche Informationen zu den Themen

[Haftpflichtversicherung](#)

[Hausratversicherung](#)

[Unfallversicherung](#)

[Gebäudeversicherung](#)

können Sie hier aufrufen

Herausgeber:
Verband marktorientierter Verbraucher e.V.
Christophstr. 20-22 50670 Köln
Tel. 0221-122020 Fax 0221-122029
Schriftleitung: Volker Spiegel (V.i.S.d.P.)