Recht aktuell

Rechte und Pflichten bei der Gartenarbeit

Im Garten endet die Gestaltungsfreiheit dort, wo Gesetze greifen. Was erlaubt ist, wird also nicht nur vom persönlichen Geschmack bestimmt, sondern auch von Bauordnungen, Verkehrssicherungspflichten und Verjährungsfristen. Einige aktuelle Gerichtsurteile zeigen, worauf Gartenbesitzer achten sollten.



Pflichten und Ordnungen: Im Garten endet die Gestaltungsfreiheit dort, wo Gesetze greifen. Werkfoto: ARAG/Hans Middendorp

Abgestorbene Äste stellen ein Risiko dar, weil sie leicht abbrechen und herabfallen können. Doch müssen Bäume deshalb regelmäßig kontrolliert werden? Es kann tatsächlich eine jährliche Überprüfung erforderlich sein. In einem konkreten Fall verlangte ein Grundstückseigentümer von seinem Nachbarn, dessen mehr als 80 Jahre alte Bäume regelmäßig auf Totholz überprüfen zu lassen, da Äste auf sein Grundstück ragten. Dem Baumbesitzer erschien das übertrieben. Ein Gutachter stellte jedoch fest, dass sich in den Baumkronen abgestorbene Äste mit einem Durchmesser von mehr als fünf Zentimetern befanden. Für das Gericht war damit klar: Eine jährliche Kontrolle durch fachkundiges Personal ist notwendig. Zusätzlich entschied das Gericht, dass auch die Hecke des Baumbesitzers an der Grundstücksgrenze zu hoch war und auf 1,80 Meter zurückgeschnitten werden muss (Landgericht Lübeck, Az.: 1 S 38/20).

Wer sich gegen eine zu hohe Hecke des Nachbarn wehren möchte, sollte nicht zu lange warten. Nach dem Schleswig-Holsteinischen Nachbarrecht etwa beträgt die Frist zur Klageerhebung vier Jahre. Danach kann es passieren, dass die überhöhte Hecke hingenommen werden muss. Doch selbst ein erfolgreich erstrittenes Urteil wirkt nicht unbegrenzt, wie Experten betonen. Ein Fall aus der Praxis zeigt, wie entscheidend das sein kann: Ein Mann hatte vor Gericht Recht bekommen und den Rückschnitt der Hecke seines Nachbarn durchgesetzt. Allerdings unternahm er anschließend jahrzehntelang nichts, um diesen Rückschnitt auch einzufordern. Erst mehr als 30 Jahre später verlangte er von seinem Nachbarn, dass er die Hecke stutzt. Zu spät: Das Gericht entschied, dass der Anspruch auf Vollstreckung verjährt ist. Der Rückschnitt konnte nicht mehr durchgesetzt werden (Landgericht Lübeck, Az.: 1 S 39/21).

Ob naturnahe Blumenwiese, gepflegter Rollrasen oder moderner Schottergarten – über Geschmack lässt sich bekanntlich streiten. Doch wer seinen Garten mit Kies und Steinen gestaltet, sollte vorsichtig sein: Ein Schottergarten kann genehmigungspflichtig sein und sogar gegen Umweltauflagen verstoßen. Daran ändern auch vereinzelte Zierpflanzen nichts, die zwischen den Steinen wachsen. Die Experten weisen darauf hin, dass eine mit Kies bedeckte und durch Unkrautvlies versiegelte Fläche rechtlich als bauliche Anlage gilt. Damit kann sie dem in allen Landesbauordnungen verankerten Grünflächengebot widersprechen. Welche Konsequenzen das haben kann, zeigt ein aktueller Fall: Ein Hausbesitzer musste seinen Schottergarten wieder entfernen, weil er den Vorgarten ohne erforderliche Genehmigung umgestaltet hatte (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Az.: 8 S 388/25).

Sorglos reisen



Gesetzlich Versicherte können mit ihrer Europäischen Krankenversicherungskarte - sie befindet sich auf der Rückseite der elektronischen Krankenversicherungskarte - in allen EU-Mitgliedsstaaten sowie in der Schweiz, Island, Liechtenstein, Norwegen und auch dem Vereinigten Königreich Großbritannien und Nordirland medizinische Leistungen in Anspruch nehmen, die während der Reise notwendig werden und nicht bis zur Rückkehr ins Heimatland aufgeschoben werden können. Das gilt sowohl für Behandlungen in einer Praxis als auch für Behandlungen in einem Krankenhaus oder notwendige Medikamente. Für die Leistungen gelten die gleichen Bedingungen wie für Versicherte im jeweiligen Urlaubsland. Sollten die Behandlungskosten im Reiseland höher sein als in Deutschland, muss der Betroffene die zusätzlichen Kosten selbst bezahlen. Nicht bezahlt wird ein medizinisch notwendiger Rücktransport. Daher gehört eine Auslandsreise-Krankenversicherung in jedes Gepäck. Für Reisen außerhalb Europas besteht für Versicherte der gesetzlichen Krankenkassen kein Schutz. Mit einigen Staaten, wie der Türkei oder Tunesien, gewährleistet allerdings ein Sozialversicherungsabkommen die Krankenbehandlung deutscher Staatsbürger im Land. Werkfoto: VZ NRW/adpic

Untervermietung nur mit Zustimmung des Vermieters



Stellplätze oder Garagen sollten nicht ohne Zustimmung des Vermieters untervermietet werden. Werkfoto: R+V

Viele Wohnungen werden zusammen mit einem Stellplatz oder einer Garage vermietet. Doch was tun, wenn dieser Platz nicht benötigt wird?

Manche Mieter haben schon zum Einzug kein Auto, andere brauchen den Parkplatz erst später nicht mehr. Ob sie den Stellplatz dann kündigen können, hängt vom Mietvertrag ab. Entscheidend ist, ob Wohnung und Stellplatz gemeinsam oder über getrennte Verträge vermietet wurden. Das bedeutet: Gibt es einen eigenen Vertrag für den Stellplatz, kann dieser meist einzeln gekündigt werden. Sind Wohnung und Stellplatz Teil eines gemeinsamen Mietvertrags, ist eine separate Kündigung meist nicht möglich.

Eine weitere Möglichkeit ist die Untervermietung. Dafür brauchen Mieter jedoch die Zustimmung des Vermieters. Diese sollte immer vorab eingeholt und am besten schriftlich festgehalten werden. Einen Anspruch auf eine Zustimmung gibt es allerdings nicht - anders als bei Wohnraum, wo unter bestimmten Voraussetzungen ein gesetzlicher Anspruch bestehen kann.

Poolbereich

Ausscheidungen in gewissen Grenzen hinzunehmen

Wenn es um Mietminderungen geht, dann spielt auch die jeweilige Umgebung der Immobilie eine große Rolle. Was mitten in der Stadt ein Mangel sein könnte, das ist es oft auf dem Lande nicht. In einem bayerischen Zivilverfahren ging es darum, wie die Ausscheidungen von Fledermäusen zu bewerten sind (Amtsgericht Starnberg, Az.: 4 C 768/21).

Der Fall: Auf dem Boden einer überdachten Terrasse fanden Mieter immer wieder kleine Kotköttel und Urinflecken vor, die von Fledermäusen stammten. Die Tiere überflogen diese Fläche vom Frühjahr bis zum Herbst auf ihrem Weg zum Schlafquartier. Die Mieter forderten den Eigentümer auf, etwas dagegen zu unternehmen. Sie behielten sich wegen dieser Verschmutzungen (und eines Defekts bei zwei Rollläden) eine Mietminderung in Höhe von zehn Prozent vor.

Das Urteil: Es handle sich hier um „ortsübliche Einwirkungen durch Tiere“, die „grundsätzlich“ von Mietern „entschädigungslos hinzunehmen“ seien. Schließlich befinde sich das Objekt „in ländlich-dörflicher Umgebung“ und dort müsse man sich auf eine erhöhte Begegnung mit landesüblichen Tieren und deren Exkrementen einstellen. Mit einem Besen habe man die Köttel problemlos wegkehren können. Eine Mietminderung kam nicht in Frage, zumal auch die Probleme mit den Jalousien nur unerheblich waren.



Kleine Kotköttel und Urinflecken: „ortsübliche Einwirkungen durch Tiere“, die „grundsätzlich“ von Mietern „entschädigungslos hinzunehmen“ seien.

Experten verweisen auf eine Entscheidung des Amtsgerichts Hannover, welches entschieden hat, dass dauerhaft mit Handtüchern blockierte Sonnenliegen am Hotelpool einen Reisemangel darstellen können, wenn Hotelpersonal oder Reiseveranstalter nicht dagegen einschreiten. Im konkreten Fall hatte ein Urlauber eine Pauschalreise nach Kos gebucht, bei der die Liegen täglich bereits ab früh morgens reserviert waren, ohne tatsächlich genutzt zu werden. Daher konnten er und seine Familie den Poolbereich kaum benutzen. Trotz Beschwerden wurde keine Abhilfe geschaffen. Das Amtsgericht wertete dies als Mangel der Reise und sprach dem Kläger eine Minderung des Reisepreises für zehn Tage um 15 Prozent zu (Az.: 527 C 9826/25).

Herstellernachweise: **Rechte, Poolbereich:** ARAG SE, ARAG Platz 1, 40472 Düsseldorf, Tel.: 0211/98700700; **Untervermietung:** R+V Versicherung AG, Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden, Tel.: 0611/533-0; **Ausscheidungen:** LBS Bundesgeschäftstelle, Friedrichstr. 83, 10117 Berlin, Tel.: 030/202250; **Sorglos:** Verbraucherzentrale NRW, Mintropstr. 27, 40215 Düsseldorf, Tel.: 0211/91380-1101;
Redaktionelle Bearbeitung: AST