# Amtsgericht Bonn, 6 C 545/96

| | |
|---|---|
| **Datum:** | 29.04.1997 |
| **Gericht:** | Amtsgericht Bonn |
| **Spruchkörper:** | 6. Zivilabteilung |
| **Entscheidungsart:** | Urteil |
| **Aktenzeichen:** | 6 C 545/96 |
| **ECLI:** | ECLI:DE:AGBN:1997:0429.6C545.96.00 |

| | |
|---|---|
| **Schlagworte:** | Grillen auf dem Balkon |
| **Sachgebiet:** | Recht (allgemein - und (Rechts-) Wissenschaften |

**Tenor:**

Das im schriftlichen Vorverfahren ergangene Versäumnisurteil des erkennenden Gerichts vom 26.02.1997 wird aufgehoben.

Die Klage wird abgewiesen.

Auf die Widerklage wird die Klägerin verurteilt, darauf hinzuwirken, daß Mitmieter der Beklagten und/oder Dritte in der Zeit von April bis September eines jeden Jahres auf dem Hausgrundstück E Allee , C, nur dann unter Verwendung fossiler Brennstoffe wie Holz, Kohle u.ä. grillen, daß die Beklagten als Inhaber der im Dachgeschoß des vorbezeichneten Hauses gelegenen Wohnung nicht durch Rauchgase belästigt werden, darüber hinaus für den Fall, daß den genannten Personen als Nutzer der ihnen aus dem vorbezeichneten Hausgrundstück vermieteten Wohneinheiten die Möglichkeit zum Grillen ausschließlich

auf der von ihnen mitgemieteten Terrasse und/oder Balkon eröffnet ist, so daß eine Belästigung der Beklagten durch Rauchgase unvermeidlich ist, auf Terrasse und/oder Balkon in dem genannten Zeitraum nur einmal im Monat gegrillt wird nach vorheriger Ankündigung gegenüber den Beklagten, und zwar 48 Stunden vorher.

Im übrigen wird die Widerklage abgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits tragen die Klägerin 1/3, die Beklagten als Gesamtschuldner 2/3 mit Ausnahme der durch ihre Säumnis entstandenen Kosten, die ihnen voll zur Last fallen.

Die durch die Säumnisentscheidung vom 26.02.1997 entstandenen Gerichtskosten bleiben außer Ansatz.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Ohne Tatbestand gemäß § 313 a Abs. 1 Satz 1 ZPO

---

***E N T S C H E I D U N G S G R Ü N D E:*** 1

Die Klage ist nicht begründet. 2

Die Widerklage hat nur teilweise, und zwar auf den im Termin zur mündlichen Verhandlung am 29.04.1997 von den Beklagten formulierten Hilfsantrag und hinsichtlich dessen auch nur eingeschränkt, Erfolg. 3

Die Klägerin hat gegen die Beklagten als Gesamtschuldner keinen Anspruch auf Zahlung von 292,67 DM, §§ 535, 537, 421 BGB in Verbindung mit den Festlegungen des Mietvertrages vom 08.09.1993. 4

Denn in Höhe dieses Betrages haben die Beklagten den vertraglich geschuldeten Mietzins wegen der von ihnen geklagten Beeinträchtigungen im Mietgebrauch durch lärmintensives Feiern, Grillen von Mitmietern des Mehrfamilienhauses zu Recht gemindert. 5

Soweit die Klägerin die substantiiert dargelegten Behauptungen der Beklagten über die an einzelnen Tagen in der Zeit vom 19.06. bis zum 20.08.1995 - hier ist in erster Linie die von den Beklagten gefertigte Dokumentation nach Maßgabe ihres vorprozessualen Schreibens vom 31.08.1995 sowie die mit Schriftsatz vom 26.03.1997 in den Rechtsstreit (zum Beleg der erhobenen Beanstandungen durch Grillen) eingeführten Fotos zu nennen - bestreitet, genügt sie nicht ihrer Darlegungslast. Dabei hat der zur Entscheidung berufene Richter nicht übersehen, daß sich die Klägerin in diesem Punkt allein nach zivilprozessualen Grundsätzen auf ein Bestreiten mit Nichtwissen beschränken könnte. Dies ist indessen vorliegend, und zwar in doppelter Hinsicht, nicht zulässig. Einmal bereits deshalb nicht, weil im Mietrechtsstreit die materiellrechtlichen Verpflichtungen der Parteien eines Mietrechts-verhältnisses als eines Dauerschuldverhältnis die bloßen verfahrensrechtlichen Verpflichtungen ("Mindestanforderungen ") überlagern, mit der Folge, daß in einer Konstellation wie der vorliegenden sich der Vermieter gegenüber substantiiertem Vorbringen des Mieters über von diesem behauptete Mängel der Mietsache nicht auf ein bloßes Bestreiten mit Nichtwissen zurückziehen kann, vielmehr wegen der Rechtsnatur des Mietverhältnisses als Dauerschuldverhältnis, noch dazu gekennzeichnet durch einen personenrechtlichen Einschlag, ihm die Pflicht erwächst, nachvollziehbar vorgetragenen Mängelrügen zunächst nachzugehen, und auf ihre Berechtigung in tatsächlicher Hinsicht hin 6

zu überprüfen und auf der Grundlage dieses Prüfungsergebnisses alsdann einen eigenen - womöglich in tatsächlicher Hinsicht gegenteiligen - fundierten Sachvortrag aufzubauen. Diesen Anforderungen genügt die Klägerin mit ihrem Vorbringen im Schriftsatz vom 11.04.1997, Seite 1 unten, Seite 2, ersichtlich nicht. Zum anderen zwingen die von den Beklagten in den Rechtsstreit eingeführten, bereits angezogenen Fotos dazu, sich mit dem, was sie unzweifelhaft dokumentieren, daß nämlich - freilich zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt (dieser läßt sich den Fotos natürlich nicht entnehmen) - auf dem in der Entscheidungsformel näher bezeichneten Hausgrundstück unter Verwendung eines großen Grills mit entsprechender Rauchentwicklung gegrillt worden ist! Wenn die Klägerin ungeachtet dessen ihre Replik auf die Klageerwiderung daraufhin beschränkt, bereits zu bestreiten, daß überhaupt gegrillt worden ist, rechtfertigt dies den Schluß, daß sie zuvor gerade nicht recherchiert und den Beanstandungen der Beklagten aus dem Sommer 1995 (!) nachgegangen ist, vielmehr ihr nunmehriges Bestreiten im Rechtsstreit als mehr oder weniger "ins Blaue hinein" gewertet werden muß.

Der Klägerin war auch keine Gelegenheit mehr zu geben, das Versäumte vor der dem Richter abgeforderten Entscheidung durch Ergänzung ihres bisherigen Vorbringens nachzuholen. Abgesehen davon, daß ihr Terminsvertreter nach dem in diesem Punkte gegebenen rechtlichen Hinweis des Richters einen entsprechenden Antrag nicht formuliert hat, zwingt sowohl die Vorkorrespondenz der Parteien, soweit sie vorliegt, als auch die von der Klägerin durch ihren Terminsvertreter im Termin zur mündlichen Verhandlung im Zuge des von dem Richter mit den Prozeßbevollmächtigten geführten Rechtsgesprächs geäußerte Rechtsansicht, die Klägerin könne ohnehin nicht dafür verantwortlich gemacht werden, daß andere Mieter der Wohnanlage grillten und dies zu Belästigungen der Beklagten führe - eine Rechtsauffassung, die mit § 536 BGB schwerlich in Übereinstimmung zu bringen ist -, zu dem Schluß, daß ergänzender Sachvortrag in dem vom Richter angesprochenen Sinne weder beabsichtigt, noch zu erwarten ist. 7

Die von den Beklagten erhobenen Mängelrügen für den Zeitraum 19.06. bis 20.08.1995 haben danach, da nicht ausreichend bekämpft, als unstreitig zu gelten, § 138 ZPO. Das von den Beklagten darauf gestützte Mietminderungsrecht ist von der Höhe her im Ergebnis, und zwar ohne daß die von den Beklagten zu dessen Ermittlung angestellte Berechnung nachvollzogen oder gebilligt werden müßte, nicht zu beanstanden. Die erst mit der Zahlung des vertraglich geschuldeten Mietzinses für den Monat September 1995 vollzogene, rechtzeitig angekündigt gewesene Mietminderung wegen der zu diesem Zeitpunkt bereits zurückliegenden Mängel ist auch nicht nach dem in § 539 BGB zum Ausdruck gekommenen Rechtsgedanken als verwirkt anzusehen. 8

Die - im Wege des schriftsätzlich angekündigten Hauptantrages - verfolgte Widerklage der Beklagten ist unzulässig. 9

Die Beklagten haben gegen die Klägerin keinen Anspruch, "durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, daß weder auf dem vermieteten Hausgrundstück noch auf den Terrassen und Balkonen des Gebäudes E Allee in C, unter Verwendung fossiler Brennstoffe wie Holz- oder Steinkohle u.ä. durch die Mieterschaft oder auch dritte Personen gegrillt wird. " 10

Denn in dieser Ausgestaltung ist das Widerklagebegehren auf eine der Klägerin jedenfalls tatsächlich unmögliche Leistung (ob zugleich auch rechtlich unmögliche Leistung, mag dahinstehen) gerichtet, mit der Folge, daß den Beklagten hierfür das erforderliche Rechtsschutzinteresse zu versagen ist. 11

12

Das Widerklagebegehren stellt nämlich - aus der Interessenslage der Beklagten zwar durchaus verständlich - darauf ab, daß die von ihnen geklagten Belästigungen durch Grillen auf dem Hausgrundstück künftig unterbleiben und ist daher unzweifelhaft, was die von der Klägerin geforderten "geeigneten Maßnahmen" anbetrifft, erfolgsorientiert. Just dies vermag die Klägerin aus ihrer Rechtsposition als Vermieterin nicht zu leisten. Den Erfolg der von ihr zur Abwehr der geklagten Beeinträchtigungen im Mietgebrauch zu ergreifenden Maßnahmen kann sie gerade nicht "sicherstellen", wie von den Beklagten indessen begehrt wird.

Dabei wird nicht verkannt, daß die Klägerin als Vermieterin rechtliche Einwirkungsmöglichkeiten auf ihre Vertragspartner, seien es die Beklagten, seien es Mitmieter in der Wohnanlage, seien es Dritte (vornehmlich Besucher) durchaus hat; zu denken wäre über Rundschreiben hinaus, die die Klägerin bereits verfaßt hat, an mehr oder weniger energische Abmahnungen, Beschreiten des Rechtsweges zur Durchsetzung von Unterlassungs- und Abwehransprüchen bis hin zur Kündigung des Mietverhältnisses und einen darauf aufbauenden Räumungsrechtsstreit. Doch damit ist der Erfolg der Maßnahmen im Sinne des Widerklagebegehrens nicht "garantiert". Es liegt doch geradezu auf der Hand, daß das Widerklagebegehren (" sicherzustellen" ! ) dann keinen Erfolg haben kann, wenn die Klägerin - das Ergreifen des oben skizzierten, keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebenden Maßnahmekataloges vorausgesetzt - in einem gegen die von den Beklagten als Störer ausgemachten Mitmieter geführten Rechtsstreit (rechtskräftig) unterliegt - und was dann? 13

Erfolg kann das Widerklagebegehren danach nur in der Form der sog. Einwirkungsklage haben. 14

Das in dieser Ausgestaltung nunmehr - hilfsweise von den Beklagten verfolgte Widerklagebegehren - hat jedoch - gegenüber dem Klageziel deutlich eingeschränkt - nur in dem aus der Entscheidungsformel ersichtlichen Umfang Erfolg, §§ 535, 536 BGB in Verbindung mit den Festlegungen des bereits angezogenen Mietvertrages. 15

Vom rechtlichen Ansatz her zutreffend nehmen die Beklagten die Klägerin aus ihrer gesetzlich normierten Einstandspflicht für den mangelfreien Gebrauch der Mietsache (§ 536 BGB) wegen der von ihnen geklagten Belästigungen durch Grillen in der Wohnanlage in Anspruch. Daß es - wie von dem zur Entscheidung berufenen Richter im Zuge des mit den Prozeßbevollmächtigten geführten Rechtsgesprächs im Termin zur mündlichen Verhandlung bereits zum Ausdruck gebracht -, bezogen auf das Klageziel, nämlich von den geklagten Belästigungen künftig auf Dauer verschont zu bleiben, sinnvoller wäre, sich unmittelbar mit den angeblichen Störern, ggfs. über eine Besitzschutzklage, auseinanderzusetzen, statt den Umweg über den Vermieter und dessen naturgemäß nur beschränktere Möglichkeiten, zu wählen, ist für den von den Beklagten aus § 536 BGB gegen die Klägerin hergeleiteten Anspruch ohne Belang. 16

Allerdings ist der Anspruch des Mieters auf vertragsgemäßen (sprich: mangelfreien) Gebrauch der Mietsache nicht ohne jegliche Einschränkungen gewährt. Einschränkungen ergeben sich einerseits aus dem - freilich gesetzlich nicht normierten, wenngleich letztlich als Ausfluß der Besonderheiten des Zusammenlebens in einern Mehrfamilienhaus entstammenden das gesamte Zivilrecht beherrschenden Grundsatz von Treu und Glauben gemäß § 242 - Gebot gegenseitiger (!) Rücksichtnahme und zum anderen aus dem § 537 Abs. 1 Satz 2 BGB zu entnehmenden Grundsatz, daß geringfügige Beeinträchtigungen im Mietgebrauch (entschädigungslos) hinzunehmen sind. 17

18

Daran gemessen, schießt das Widerklagebegehren auch in der Form des Hilfsantrages deutlich über das Ziel hinaus.

Dabei verkennt der zur Entscheidung berufene Richter nicht, daß die mit dem sommerlichen Grillen unter Verwendung von Holzkohle u.ä. einhergehenden Belästigungen durch Rauchgasentwicklung, Fett- und Bratendünste, insbesondere dann, wenn sich der Rauch über die geöffneten Fenster in der Wohnung niederschlägt und in der Folge dessen eine nicht ohne Schwierigkeiten wegzulüftende Geruchsbeeinträchtigung auftritt, durchaus sehr lästig sein kann. Andererseits ist nicht zu verkennen, daß das Grillen im Freien inzwischen als sozialüblich anerkannt ist und auch dem in einer Großstadt, noch dazu in womöglich hochverdichtetem Wohngebiet wohnenden Menschen nicht gänzlich untersagt werden kann, Artikel 2 GG. 19

Dies gilt auch dann, wenn die mit dem Grillen im Freien einhergehende Rauch- und Geruchsentwicklung im Einzelfall unvermeidlich auch zu Belästigungen von Mitmietern/Anrainern führt. Das bereits angezogene Gebot der Rücksichtnahme im Mehrfamilienhaus ist keine Einbahnstraße, sondern gilt wechselseitig. So wie von den Beklagten ins Visier genommenen Mitmieter grundsätzlich gehalten sind, durch ihre Freizeitaktivitäten Belästigungen der Beklagten als ihre Mitmieter zu vermeiden, sind diese im Gegenzug gehalten, gelegentliches Grillen, und zwar ungeachtet der damit verbundenen notwendigerweise einhergehenden Belästigungen durch Rauchgasentwicklung, hinzunehmen. 20

Die gebotene Abwägung zwischen den im Widerstreit stehenden Rechtsgütern, der dem Grundgesetz in Artikel 2 zu entnehmenden für die grillenden Mitmieter streitenden allgemeinen Handlungsfreiheit einerseits und des aus § 536 BGB abzuleitenden Rechts auf ungestörten Mietgebrauch andererseits, führt zu der der Entscheidungsformel zu entnehmenden Lastenverteilung, die die widerstreitenden Interessen angemessen berücksichtigt. 21

Sie vermeidet einmal, den von den Beklagten als Störern empfundenen Mitmietern jegliches Grillen auf dem ihnen mitvermieteten Freiflächen gänzlich zu untersagen, gewährleistet andererseits aber, daß - im Ausnahmefall - damit verbundene für die Beklagten unvermeidbare Belästigungen sich in engen Grenzen halten, wobei insbesondere durch die vorgesehene Ankündigungspflicht den Beklagten die Möglichkeit bleibt, die von ihnen innegehaltenen Räumlichkeiten durch Verschließen von Fenstern u.ä. rechtzeitig gegen eindringende Rauchgase zu sichern, ohne daß das dem Grillen im Freien auch innewohnende Element einer gewissen Spontaneität mehr als notwendig eingeschränkt wird. 22

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 92 Abs. 1, 344 ZPO, § 8 GKG. Dabei war zu berücksichtigen, daß die im schriftlichen Vorverfahren ergangene Säumnisentscheidung in der Tat aufgrund eines dem amtierenden Richter bei der Fristenberechnung unterlaufenen Versehens nicht in gesetzmäßiger Weise zustande gekommen ist. 23

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 11, 713 ZPo. 24

**Streitwert:** bis 1.200,00 DM 25

(Klage: 292,67 DM; Widerklage: 900,00 DM) 26

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE