

Anzeige

Kosten für Baumfällung



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e.V. antwortet:



Frage von Nelly Sch. aus Regensburg: In der letzten Betriebskostenabrechnung wurden mir die Kosten für das Fällen eines morschen Baumes vor dem Haus anteilig in Rechnung gestellt. Geht das?

Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg: Dass die Kosten für das Fällen eines Baumes doch nicht zu den Kosten der Gartenpflege gemäß Paragraf zwei, Nummer zehn Betriebskostenverordnung (BetrKV) gehören, stellte das Amtsgericht Garmisch-Partenkirchen in seinem Urteil vom 17. Oktober 2016 klar (Aktenzeichen 5 C 449/16).

Der Vermieter hatte im konkreten Fall eine über 60 Jahre alte Esche fällen lassen, weil diese morsch geworden war. Eine behördliche Anordnung dazu lag allerdings nicht vor. Die Kosten für das Fällen des alten Baumes waren keine umlagefähigen Kosten der Gartenpflege im Sinne des Pa-

ragrafen zwei, Nummer zehn BetrKV.

Denn gemäß Paragraf eins, Absatz zwei, Nummer zwei BetrKV gehören die Kosten, die während der Mietzeit zur Erhaltung des vertragsgemäßen Zustands vom Vermieter aufgewendet werden, zu den Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten. Als der Vermieter den morschen Baum fällte, entsprach er lediglich seiner Verkehrssicherungspflicht.

Eine Umlegbarkeit einmaliger Kosten für das Fällen eines Baumes auf die Mieter ist somit ausgeschlossen. Durch das Fällen eines morschen Baumes kommt der Vermieter seiner Verkehrssicherungspflicht nach und beseitigt lediglich einen sonstigen Mangel im Sinne des Paragrafen eins, Absatz zwei, Nummer zwei BetrKV (Amtsgericht Garmisch-Partenkirchen, Urteil vom 17. Oktober 2016, Aktenzeichen 5 C 449/16).

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund