

Pressemitteilung 34  
[Abdruck kostenfrei, Belegexemplar erbeten]

Berlin, 29. September 2009

## Mit dem Herbst kommt der Streit ums Laub

*Solange die herbstlich verfärbten Blätter an den Bäumen hängen, sind Laubblätter ein optisches Erlebnis. Doch wenn sie auf den Boden segeln, geht der Streit um ihre Beseitigung los.*

Sobald das erste Herbstlaub fällt, rückt für Mieter, Vermieter und Wohnungseigentümer gleichermaßen die Frage nach der Beseitigung in den Vordergrund. Viele Kommunen, die eigentlich für die Beseitigung von Laub auf den Gehwegen verantwortlich sind, haben diese Aufgabe über Ortssatzungen auf die Anwohner abgewälzt. Dies bedeutet, der Eigentümer hat den schwarzen Peter, sofern nicht im Mietvertrag oder in der Hausordnung eine Verpflichtung des Mieters wirksam vereinbart wurde - auch die Verpflichtung des Mieters zur "allgemeinen Gartenpflege" umfasst das Laubfegen! Kommt ein Mieter seiner Beseitigungspflicht nicht nach, so kann dies zu Schadensersatzansprüchen und sogar Schmerzensgeldforderungen führen. Eigentümer sollten aber die ordnungsgemäße Beseitigung zu überwachen bzw. kontrollieren. Die Beseitigungspflicht geht jedoch in keinem Fall so weit, dass Laub bereits am frühen Morgen, spät am Abend oder gar kontinuierlich zu beseitigen ist, so [AnwaltOnline.com](http://www.AnwaltOnline.com). Bei starkem Laubfall ist aber auch mehrfach am Tag zu fegen. Wird das Laub turnusmäßig beseitigt, so scheidet ein Anspruch auf Schadensersatz oder Schmerzensgeld aus.

Wird die Laubbeseitigungspflicht auf Mietparteien verteilt, so müssen alle Mieter in gleichem Umfang an der Beseitigung beteiligt werden - also nicht nur die Bewohner des unteren Geschosses. Aber Vorsicht: Ein Mieter muss nur solche Arbeiten durchführen, zu denen er mietvertraglich verpflichtet ist! Enthält der Mietvertrag keine Vereinbarung über das Laubfegen, so kann er hierzu auch nicht herangezogen werden. [AnwaltOnline.com](http://www.AnwaltOnline.com) weist darauf hin, dass der entsprechende Anteil dann nicht auf die verbleibenden Mietparteien umgelegt werden kann, sondern auf den Eigentümer zurückfällt. Gleiches gilt für leerstehende Wohnungen.

Ist jemand urlaubs-, alters- oder krankheitsbedingt nicht in der Lage, seiner Laubbeseitigungspflicht nachzukommen, so muss für eine entsprechende Vertretung gesorgt werden. Diese muss vom ursprünglich Verpflichteten jedoch nicht noch kontrolliert werden.

Weitere Informationen rund um das Mietrecht finden Sie unter <http://www.anwaltonline.com/>. Selbstverständlich kann im Problemfall auch eine rechtliche Beratung durch die Autoren von [AnwaltOnline](http://www.AnwaltOnline.com) (zugel. Rechtsanwälte) erfolgen.

AnwaltOnline GbR  
Inh. A. Theurer & M. Winter  
Immanuelkirchstraße 5  
10405 Berlin  
<http://www.AnwaltOnline.com/>  
Ansprechpartner: Herr Malte Winter  
Email: [winter@anwaltonline.com](mailto:winter@anwaltonline.com)  
Telefon: 0060-3-79545844