

Rundschreiben 13/2017

Thema: Mieter im „Weihnachtsdekowahn“ - Rechte und Grenzen / Mietrecht

Es ist mal wieder soweit. Weihnachten steht vor der Tür. Manche geraten daher in regelrechten Dekowahn. Adventskranz und Weihnachtsbaum reichen vielen nicht mehr. Blinkende Sterne, Lichterketten im Fenster, Schlitten, Nikoläuse und sonstige weihnachtliche Figuren belagern Treppenhäuser und Balkone werden mit Weihnachtsmannattrappen u.Ä. versehen. Hier stellt sich für viele Eigentümer und Vermieter oft die Frage: Darf man als Mieter wirklich einfach nach Herzenslust das Haus „verschönern“?

1. Dekoration der eigenen Wohnung

In den eigenen vier Wänden darf ein Mieter grundsätzlich seinem Dekorationsdrang nahezu freien Lauf lassen und zwar nicht zur Weihnachtszeit. Auch eine umfangreiche Dekoration gehört noch zum normalen Wohngebrauch, solange die Mietwohnung dabei nicht beschädigt wird. Einfach und rückstandslos wieder zu beseitigende Nägel oder Bohrlöcher sind zum Anbringen von Weihnachtsdeko in Ordnung.

Bei Fensterdekorationen sieht es etwas anders aus. Diese Dekoration bekommen auch andere Menschen zu sehen. Ein Nachbar beispielsweise wird nicht gerade begeistert sein, wenn in sein Schlafzimmer die ganze Nacht bunt blinkendes Licht von einer Lichterkette fällt. Letztlich kommt es natürlich stets auf die individuellen Gegebenheiten vor Ort an. Zumindest zur Schlafenszeit - in der Regel ab 22.00 Uhr - sollten entsprechende Lichter ausgeschaltet werden, wenn sich Nachbarn daran stören.

Die Grenze bei Weihnachtsdekoration liegt stets dort, wo jemand gestört oder u.U. gar gefährdet wird.

2. Dekoration an der Außenfassade

Die Dekorationswut mancher Mieter macht aber nicht an der eigenen Haustüre halt. Oftmals werden auch der Außenbereich und die Außenfassade nach Herzenslust dekoriert.

Ein generelles Verbot durch den Vermieter wird von einigen Gerichten als überzogen erachtet, jedenfalls solange das Erscheinungsbild des Hauses nicht wesentlich verändert wird (AG Eschweiler, Urteil vom 01.08.2014, Az.: 26 C 43/14).

Bei außen an der Hauswand, Dachterrasse oder am Balkon angebrachter Dekoration spielt aber auch die Sicherheit eine wichtige Rolle. Neben der Verwendung von Lichterketten, die explizit für den Außeneinsatz geeignet sein müssen, darf eine Dekoration auch bei Wind,

Schnee und Eis nicht abstürzen. Entsprechend fest und sicher müssen Außendekorationen angebracht werden, allerdings **ohne** dabei die Fassade zu beschädigen. Daher sollte grundsätzlich die geplante Außendekoration mit dem Vermieter und Eigentümer des Hauses abgesprochen werden.

3. Weihnachtsdeko im Treppenhaus

Im Hausflur, im Treppenhaus oder in anderen Gemeinschaftsräumen darf ein Mieter nicht nach Belieben dekorieren. Es handelt sich hierbei um Räume, die von allem Bewohnen des Hauses benutzt werden. Aus Brandschutzgründen ist im Hausflur und Treppenhaus auf leicht brennbare Materialien zu verzichten. Selbstverständlich dürfen auch Fluchtwege nicht zugestellt werden durch Dekorationsartikel. Im Treppenhaus oder Hausflur hat eine Weihnachtsdekoration nichts zu suchen. Eine Ausnahme wird man allerdings machen müssen bei dezentem Schmuck außen an der eigenen Wohnungstür, sofern die Wohnungstür dadurch nicht beschädigt wird.

4. Zusammenfassung

Vermieter sollten etwaige Verstöße des Mieters beweisbar dokumentieren. Je nach Lage des Falls, kann dies nach ergebnisloser Abmahnung sogar eine Kündigung rechtfertigen. Mieter sollten im Zweifelsfall die vorherige Zustimmung des Vermieters zu Dekorationen außerhalb der Wohnung einholen, um keine Konflikte zu provozieren.