

ZfIR 2020, A 3

LG München I: Umlagefähigkeit von Baumfällkosten

Das Fällen und Entsorgen abgestorbener Bäume gehört zur Gartenpflege im Mietverhältnis und kann daher als Betriebskosten umgelegt werden, so das LG München I in einem Berufungsverfahren (**Urt. v. 19. 11. 2020 – Bew31 S 3302/20**). Dass Baumfällkosten im Regelfall erst nach Jahrzehnten entstehen, begründe im betroffenen Fall keine besondere Schutzwürdigkeit der Mieterseite. Bei Vertragsschluss könnten entsprechende Informationen eingeholt werden. Es handele sich nicht um außergewöhnliche Kosten, denen es an der Berechenbarkeit fehlt, da ein Absterben von Bäumen eine durchaus natürliche Entwicklung darstelle.

Das Fällen eines kranken bzw. morschen Baumes sei eine für die Erhaltung einer gärtnerisch angelegten Fläche notwendige Maßnahme, für deren Kosten der/die jeweilige Mieter/in aufkommen müsse.

(PM LG München I Nr. 25 v. 19. 11. 2020)