

## **Gartennutzung und Gartenpflege -Rechte und Pflichten im Überblick**

*Mit den zunehmend wärmeren und sonnigeren Tagen wächst bei vielen Mietern der Wunsch, den Garten am Haus zu nutzen. Doch wer darf den Garten eigentlich nutzen und wer ist für die Pflege zuständig?*

Grundsätzlich gilt: Ein Blick in den Mietvertrag ist unerlässlich. Dort ist in den meisten Fällen geregelt, ob und in welchem Umfang der Garten genutzt werden darf. Wurde der Garten ausdrücklich mit angemietet, gehört er rechtlich zur Wohnung. In diesem Fall kann der Vermieter den Garten nicht ohne Weiteres entziehen. Anders verhält es sich, wenn der Garten lediglich zur Nutzung überlassen wurde: Dann darf der Mieter ihn zwar nutzen, der Vermieter kann dieses Nutzungsrecht jedoch unter bestimmten Voraussetzungen widerrufen.

Auch zur Art der Nutzung finden sich häufig vertragliche Regelungen. So kann festgelegt sein, ob der Garten gemeinschaftlich mit anderen Mietern genutzt wird oder ob ein alleiniges Nutzungsrecht besteht.

Ebenso wird oft im Mietvertrag geregelt, wer für die Gartenpflege verantwortlich ist. Ist der Garten mitvermietet und gibt es keine abweichenden Vereinbarungen, obliegt die Pflege in der Regel dem Mieter. Zu den üblichen Gartenarbeiten zählen einfache Tätigkeiten, wie Rasen mähen, Unkraut jäten oder das Entfernen von Laub. Die hierfür benötigten Geräte müssen Mieter meist selbst bereitstellen, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Aufwändigere oder fachlich anspruchsvollere Arbeiten, etwa das Beschneiden von Bäumen oder das Entfernen größerer Äste, bleiben hingegen grundsätzlich Aufgabe des Vermieters, es sei denn, der Mietvertrag enthält hierzu eine abweichende Regelung.

Wie der Garten im Detail gepflegt wird, können Mieter in der Regel selbst entscheiden. Wichtig ist lediglich, dass der Garten nicht verwildert und keine Schäden entstehen. Bei Gemeinschaftsgärten oder Vorgärten ohne klare Zuständigkeitsregelung ist häufig weiterhin der Vermieter für die Pflege verantwortlich, es sei denn, dieser hat die Pflege im Mietvertrag den Mietern übertragen.

Die entstehenden Kosten können jedoch unter Umständen über die Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden, vorausgesetzt, dies ist im Mietvertrag vereinbart. Eine solche Möglichkeit zur Umlage der Kosten für die Gartenpflege trifft beispielsweise häufig auch dann zu, wenn der Vermieter größere Pflegearbeiten, wie das Beschneiden von Bäumen, Entfernen von Ästen etc. selbst durchführen muss.

Den Vermieter trifft zudem die sogenannte Verkehrssicherungspflicht. Er muss dafür sorgen, dass vom Garten keine Gefahren ausgehen, etwa durch herabfallende Äste oder instabile Bäume.

Auch zur Nutzung des Gartens enthalten Mietverträge oft konkrete Vorgaben insbesondere bei gemeinschaftlicher Nutzung. Häufig werden Ruhezeiten geregelt oder Bestimmungen zum Grillen getroffen. Ein Grillverbot oder strengere Auflagen sind grundsätzlich zulässig und müssen von den Mietern eingehalten werden. Fehlen entsprechende Regelungen, gelten die allgemeinen gesetzlichen Ruhezeiten, sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Beim Grillen bedeutet dies beispielsweise, dass Rauch nicht in die Nachbarwohnung ziehen sollte und gegebenenfalls auf alternative Grillmethoden wie Gas oder Elektrogrills ausgewichen werden muss.

Bei der Gestaltung des Gartens haben Mieter mit alleinigem Nutzungsrecht oder bei mitgemieteten Gärten in der Regel weitgehende Freiheit. Allerdings dürfen keine festen baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Alle eingebrachten Gegenstände – etwa Spielgeräte oder Kleintierställe – müssen rückstandslos wieder entfernt werden können. Auch hier ist auf die Interessen der Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Ähnliche Grundsätze gelten auch für Balkone. Auch hier sollte zunächst der Mietvertrag geprüft werden. Die Gestaltung ist meist frei, solange keine Schäden entstehen und keine entgegenstehenden Regelungen – etwa durch eine Eigentümergemeinschaft – bestehen. Gerade, wenn auf dem Balkon auch gegrillt werden soll, ist ein besonderes Maß an Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn zu verlangen.

## Pressemitteilung Juni 2026



Bei Unklarheiten lohnt sich eine rechtliche Beratung, um Konflikte frühzeitig zu vermeiden und die Gartensaison unbeschwert genießen zu können. Hierbei helfen Ihnen die Mietrechtsexperten des Mieterschutzbund e. V..

4.284 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

*Der Mieterschutzbund e.V. ([www.mieterschutzbund.de](http://www.mieterschutzbund.de)) hat über 68.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund und Herne.*