



Eigentum an vom Mieter gepflanzten Büschen im Garten des Vermieters

23.07.2014 Fachinformation

Anpflanzungen eines Mieters auf dem Grundstück des Vermieters, die nicht mehr ohne Schwierigkeiten entfernt werden können, gehen in das Eigentum des Grundstückseigentümers bzw. Vermieters über. Dies hat das LG Detmold durch Urteil vom 26. März 2014 (Az. 10 S 218/12, veröffentlicht in NJW-RR 12/2014, S. 712) entschieden.

Grundsätzlich gilt zugunsten des Mieters zunächst die Vermutung, dass von ihm eingebrachte Anlagen regelmäßig nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgen. Das Eigentum an diesen verbleibt dann beim Mieter. Dieser Grundsatz kann jedoch für Pflanzen nicht uneingeschränkt angewandt werden, falls diese nach einigen Jahren nicht mehr ohne Schwierigkeiten und Risiken für ihren Bestand zu entfernen sind. Dies gilt, so das LG Detmold, namentlich für solche Anpflanzungen, die grundstücksbezogen erfolgen. Sie werden mit ihrem Einbringen in den Grund und Boden wesentlicher Bestandteil des Grundstücks. Daraus folgt, dass dann der Vermieter die Erhaltungslast trägt. Gleiches gilt für ausgesäten Rasen und Bodendecker.

In dem entschiedenen Fall ging es um einen Streit zwischen einem früheren Mieter und dem Vermieter wegen eines Schadenersatzanspruches aus einer angeblichen Beschädigung der Thujahecke, die der Mieter im Zeitraum des Mietverhältnisses angepflanzt hatte.

Das LG hat, wie zuvor bereits das AG Detmold, die Klage des früheren Mieters abgewiesen. Begründet wurde dies damit, dass dem Mieter kein Eigentum an der Hecke zustand, nachdem er diese angepflanzt hatte. Die Hecke war, so das Gericht, nicht nur zu einem vorübergehenden Zweck eingepflanzt worden. Diese war ebenso wie der gleichzeitig eingesäte Rasen und die Bodendeckerpflanzen zum wesentlichen Bestandteil des Grundstückes geworden.

Downloads

10-14_angepfl_buesche	189.38 KB
	PDF

<https://bbu.de/beitraege/eigentum-vom-mieter-gepflanzten-bueschen-im-garten-des-vermieters>