



BAUMSCHNEIDEKOSTEN SIND UMLAGEFÄHIGE BETRIEBSKOSTEN DER GARTENPFLEGE

03.11.2004 Fachinformation

Die Kosten für den Rückschnitt eines Baumes und für Verspannarbeiten zur Sicherung und Entlastung der Baumkrone sind umlagefähige Betriebskosten der Gartenpflege. Das LG Landshut hat durch Urteil vom 8. Oktober 2003, veröffentlicht in DWW 2004, Seite 126 entschieden, dass zu den Betriebskosten der Gartenpflege auch die Kosten gehören, die anfallen, um die Krone eines Lindenbaumes durch Rückschnitt und Überspannarbeiten zu entlasten und zu sichern. Das LG Landshut stellte fest, dass es sich hierbei nicht um eine nur einmalige Maßnahme der Instandsetzung, sondern um laufende Kosten der pflegerischen Instandhaltung des Gartens handele. Hierfür sei es nicht erforderlich, dass die Kosten der Baumpflege unbedingt jährlich anfallen müssten. Es sei ausreichend, dass mit derartigen Pflegemaßnahmen im Turnus mehrerer Jahre zu rechnen sei. Allerdings dürfe es sich nicht um eine einmalige Umgestaltung des Gartens handeln, die über die laufende Pflege hinaus gehe, wie zum Beispiel das Fällen sämtlicher Bäume. Der Umstand, dass die Vermieterin mit der Sicherung der Baumkrone vorrangig ihre Verkehrssicherungspflicht erfüllen wolle, sei unerheblich. Entscheidend sei vielmehr, dass die Maßnahme objektiv auch der Sicherung der Baumkrone in ihrem gewachsenen Zustand und damit der Statik des Baumes und längerfristig dessen Erhaltung diene. Dies gehöre zur Pflege des Gartens. Derartige Baumpflegemaßnahmen dürften auch im vollen Umfang im Jahr ihrer Entstehung umgelegt werden. Dies könne zwar im Einzelfall zu erheblichen Belastungen des Mieters führen. Bei einer Aufteilung über eine Reihe von mehreren Jahren könnten jedoch bei Vermieterwechsel auch die Mieter mit solchen Kosten belastet werden, die vor ihrer Mietzeit entstanden seien. Da es sichere und nachvollziehbare Kriterien für eine zeitliche Aufteilung nicht gebe und der Mieter die Umlagedauer früherer Kosten nicht überprüfen könne, gebiete es die Transparenz einer Betriebskostenabrechnung, die Kosten in dem Jahr voll anzusetzen, in dem sie entstanden seien (so auch Sternel in Mietrecht 3. Auflage III 302). Das Urteil liegt im Internet über .pdf-Format vor. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Urteil des LG Landshut vom 08.10.2003

Downloads

1011E_20-04%20baumschneidekosten

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/baumschneidekosten-sind-umlagefaehige-betriebskosten-der-gartenpflege>