



Zoff im Grünen

ARAG Experten mit frühlingshaften Gerichtsurteilen

Mietern darf der Außenwasserhahn nicht einfach abgedreht werden

Seit ihrem Einzug Ende der 70er Jahre gehörte es zu den üblichen Gepflogenheiten einer Mieterin, den Gemeinschaftsgarten des Mietshauses mitzunutzen und zu bewirtschaften. Für die Bewässerung gab es einen Außenwasseranschluss. Mietvertraglich gab es laut ARAG Experten keine Regelung. Nach Jahrzehnten ließ die Vermieterin den Außenanschluss plötzlich entfernen. Die Mieterin war damit nicht einverstanden und verlangte die Wiederherstellung des Wasseranschlusses. Am Ende landete der Fall vor dem Bundesgerichtshof. Dort stellten die Richter klar, dass die Mieterin auch ohne ausdrückliche Regelung im Mietvertrag Anspruch auf Wiederherstellung des Außenwasseranschlusses habe, denn sowohl Nutzung als auch Bewirtschaftung des Gartens habe seit Einzug nach den üblichen Gepflogenheiten zur vertragsmäßigen Nutzung des Gartens gehört (Az.: VIII ZR 38/20).

Kein eigener Weg? Notwegrecht schützt Gartenbesitzer vor Blockade

Um zu seiner Gartenparzelle zu gelangen, musste ein Mann über einen Wirtschaftsweg auf dem Grundstück seines Nachbarn gehen. Denn es handelte sich laut ARAG Experten um ein Inselgrundstück ohne eigene Zuwegung. Doch der Nachbar fühlte sich gestört und blockierte den Weg mit Pflanzensteinen. Immerhin gab es auch andere Grundstücke, über die der Gartenbesitzer seine Parzelle erreichen konnte. Der Streit eskalierte und landete vor Gericht. Dort verwiesen die Richter auf das sogenannte Notwegrecht (Paragraf 917, Bürgerliches Gesetzbuch), nach dem der Gartenbesitzer einen Anspruch hat, auf sein Grundstück zu gelangen. Und zwar auf dem Weg mit der geringsten Belastung im Vergleich zu den anderen Nachbarn (Landgericht Lübeck, Az.: 3 O 309/22).

Baumfrevel mit Folgen: 35.000-Euro-Streit nach Radikalschnitt

Eine Grundstückseigentümerin hatte mit ihrem Nachbarn die Vereinbarung, dass dieser die überhängenden Äste, die auf sein Grundstück ragten, zurückschneiden durfte. So weit, so nett. Doch als der übermotivierte Hobbygärtner zwei ihrer Bäume dabei radikal so zurückschnitt, dass nicht klar ist, ob die Bäume sich davon erholen, verlangte die Grundstückseigentümerin Schadensersatz in Höhe von 35.000 Euro von dem Nachbarn. Immerhin handelte es sich bei den Bäumen um eine über 70 Jahre alte Birke sowie einen ebenso alten Kirschbaum, der zudem kurz vor der Ernte stand. Ob der Mann dabei relativ günstig wegkommt, indem er einen neuen Baum pflanzen muss, oder ob er den Wert eines Mittelklassewagens einkalkulieren muss, macht das Oberlandesgericht Frankfurt am Main unter anderem davon abhängig, welchen Wert der Baum für das Grundstück hatte. Die Richter ordneten an, die Funktion der Bäume im Garten der Klägerin genauer zu prüfen, insbesondere deren Beitrag zur naturnahen Gestaltung und dem Lebensraum für Tiere. Der Fall ist noch nicht rechtskräftig und wurde an das Landgericht Frankfurt am Main zurückverwiesen (Az.: 9 U 35/23).

Weitere interessante Informationen unter:

<https://www.arag.de/versicherungs-ratgeber/>



Sie wollen mehr von den ARAG Experten lesen oder hören? Schauen Sie hier:

<https://www.arag.com/de/newsroom/>

Ihre Ansprechpartnerin

Jennifer Kallweit

Konzernkommunikation/Marketing ARAG SE

Pressereferentin

Telefon: 0211 963-3115 Fax: 0211 963-2220

E-Mail: jennifer.kallweit@arag.de www.arag.de

Sie möchten unsere Verbraucher-Informationen nicht mehr erhalten? Melden Sie sich [hier](#) ab.

Die ARAG ist das größte Familienunternehmen in der deutschen Assekuranz und versteht sich als vielseitiger Qualitätsversicherer. Sie ist der weltweit größte Rechtsschutzversicherer. Aktiv in insgesamt 19 Ländern – inklusive den USA, Kanada und Australien – nimmt die ARAG über ihre internationalen Niederlassungen, Gesellschaften und Beteiligungen in vielen internationalen Märkten mit ihren Rechtsschutzversicherungen und Rechtsdienstleistungen eine führende Position ein. Ihren Kunden in Deutschland bietet die ARAG neben ihrem Schwerpunkt im Rechtsschutzgeschäft auch eigene einzigartige, bedarfsorientierte Produkte und Services in den Bereichen Komposit und Gesundheit. Mit mehr als 5.000 Mitarbeitenden erwirtschaftet der Konzern ein Umsatz- und Beitragsvolumen von über 2,4 Milliarden €.

ARAG SE ARAG Platz 1 · 40472 Düsseldorf **Aufsichtsratsvorsitzender** Dr. Dr. h. c. Paul-Otto Faßbender

Vorstand Dr. Renko Dirksen (Sprecher) · Dr. Matthias Maslaton · Wolfgang Mathmann · Dr. Shiva Meyer · Hanno Petersen · Dr. Joerg Schwarze

Sitz und Registergericht Düsseldorf · HRB 66846 · USt-ID-Nr.: DE 119 355 995