

WINTER RECHTSANWÄLTE

SEIT 1919

Welche Weihnachtsdekoration ist mietrechtlich erlaubt?

In der Vorweihnachtszeit schmücken Millionen von Menschen ihr Zuhause mit festlicher Dekoration. Balkone und Treppenhäuser leuchten im Lichterglanz, Nikoläuse klettern an Hauswänden entlang. Aus mietrechtlicher Sicht ist Vorsicht geboten, nicht alles was gefällt, ist auch erlaubt.

In den eigenen vier Wänden kann jeder Mieter nach seinem Geschmack dekorieren, Einschränkungen gelten allenfalls für Geräuschimmissionen. Konkret bedeutet dies z.B., dass ein „Hoh-Hoh-Hoh-„rufender Spielzeugweihnachtsmann Zimmerlautstärke nicht überschreiten darf.

Die Wohnungseingangstür dürfen Mieter auch zur äußeren Flurseite hin schmücken, etwa mit einem Adventskranz. Allerdings muss beachtet werden, dass die Tür durch die Anbringung der Dekoration nicht beschädigt wird und kein leicht entflammbares Material (trockene Tannenzweige) verwendet wird.

Will ein Mieter das gesamte Treppenhaus dekorieren, kann es problematisch werden. Hier sollten sich alle Bewohner des Hauses absprechen. Wichtig ist vor allen Dingen, dass Fluchtwege freigehalten werden. Alles was diesbezüglich im Weg steht oder Brandgefahr birgt, hat im Treppenhaus nichts zu suchen (so z.B. Oberverwaltungsgericht Münster zum Aktenzeichen 10 B 304/09).

Demnach gilt, dass dann, wenn jemand über die Weihnachtsdekoration im Treppenhaus stolpert oder in Notfällen der Fluchtweg nicht frei begehbar ist, der Verursacher für den Schaden haftet, also die Person, die dekoriert hat.

Wenn jemand an der Hausaußenfassade einen kraxelnden Weihnachtsmann oder am Balkongeländer blinkende Rentiere mit Schlitten anbringen will, sollte zuvor der Vermieter um Erlaubnis gefragt werden, da in solchen Fällen des Öfteren Löcher in die Fassade gebohrt werden müssen. Was auch richtig ist, da die Dekoration an der Fassade andererseits so sicher angebracht werden muss, dass sie weder bei Schneelast noch bei Wind herabstürzt (Landgericht Berlin Aktenzeichen 65 S 390/09).

Dies gilt auch für weihnachtliche Lichterketten am Balkon, sie müssen sicher installiert sein und dürften die Hausfassade nicht beschädigen. Lediglich extrem grelle und blinkende Lichterketten können stören, etwa wenn das Licht dauerhaft in die Nachbarwohnung hinein leuchtet, in derartigen Fällen kann der Nachbar verlangen, dass die Lichter ab 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr morgens am darauf folgenden Tag ausgeschaltet werden.

Auch für den Vorgarten gibt es Regeln: Mit Zustimmung des Vermieters darf dort ein festlich geschmückter Weihnachtsbaum aufgestellt werden, der Baum muss sturmfest gesichert sein und darf den Gehweg nicht einschränken.

Rechtsanwalt Carsten Krug
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht