

10. Februar 2020, 4:19 Uhr Immobilien

Regeln für die Müllentsorgung im Mietshaus

Direkt aus dem dpa-Newskanal

Berlin/Hamburg (dpa/tmn) - Große Kartons stapeln sich bis oben im Papiercontainer, aufgerissene Mülltüten liegen neben der randvollen Tonne, aus der Biotonne dringt beißender Geruch - immer wieder kommt es in Mietshäusern zu Konflikten bei der Müllentsorgung.

Ein häufiges Problem: Für den Abfall der Mieter reichen die aufgestellten Tonnen nicht aus. In diesem Fall gibt es für Mieter nur einen Weg: Sie müssen den Vermieter darüber informieren.

Vermieter muss für größere Tonnen sorgen

"Dessen Pflicht ist es, für größere oder mehr Tonnen zu sorgen", sagt Julia Wagner vom Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland in Berlin. Schließlich ist es das Recht eines Mieters, dass er seinen Müll adäquat entsorgen kann. Die Mehrkosten für eine größere oder zusätzliche Tonne kann der Vermieter allerdings, ebenso wie alle anderen Kosten der Müllentsorgung, als Betriebskosten auf die Mieter umlegen.

Kommt der Vermieter seiner Pflicht trotz Aufforderung nicht nach, kann dies einen Mangel darstellen, erklärt Silvia Jörg vom Interessenverband Mieterschutz in Hamburg. Möglicherweise ist dann eine Mietminderung gerechtfertigt.

Müll muss getrennt werden

Generell gilt: Mülltonne ist nicht gleich Mülltonne ist. Es gibt sie etwa in Grau, Blau, Gelb, Grün oder Braun. Müll zu trennen, ist eine gesetzliche Pflicht. "Wie genau dies abläuft, ist von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich geregelt", erklärt Jörg.

Letztendlich legen die Gemeinden in ihren Satzungen fest, welche Tonnen für welchen Müll genutzt werden. "In Hamburg etwa ist der Eigentümer seit 2011 zum Aufstellen einer blauen Tonne für Papier verpflichtet", sagt Wagner. In Remscheid zum Beispiel ist dies anders geregelt. "Da kann die Tonne freiwillig aufgestellt werden."

Vermieter muss Mieter auf Mülltrennung hinweisen

"Aufgabe des Vermieters ist es, die Mieter des Hauses auf die richtige Mülltrennung hinzuweisen", sagt Rolf Janßen, Geschäftsführer des DMB Mieterschutzvereins in Frankfurt am Main. Vor allem sollte der Vermieter darüber aufklären, dass durch falsche Mülltrennung mehr Müllkosten und damit höhere Nebenkosten entstehen.

Denn die Ausgaben, die durch Erhöhungen der Müllgebühren entstehen, muss der Mieter finanziell stemmen - "vorausgesetzt, die Umlage ist im Mietvertrag wirksam vereinbart", wie Janßen betont. Umlagefähig sind auch Kosten durch vom Vermieter veranlasste Müllbeseitigung.

Vermieter darf Müllentsorgung kontrollieren

Der Vermieter ist auch berechtigt, den Müll zu kontrollieren. Schließlich muss er bei der Aufstellung der Tonnen wirtschaftlich handeln. Um einen Überblick zu haben, ob die Mülltonnen ausreichen oder überdimensioniert sind, darf der Vermieter deshalb gelegentlich überprüfen, ob die Tonnen für den anfallenden Müll passend sind.

Auch kann er die Deckel der Tonnen heben und checken, ob die Mieter den Müll richtig getrennt haben. Ist dies nicht der Fall, ist der Vermieter berechtigt, die Mieter auf eine korrekte Mülltrennung hinzuweisen. "Aus anderen Gründen darf der Vermieter den Müll aber nicht kontrollieren", sagt Wagner.

Entsorgung im Hausflur ist unzulässig

Oft stellt sich die Frage, wer zuständig ist, wenn im Hausflur Müll liegt. "Handelt es sich hierbei nicht um Müll von Mietern, sondern beispielsweise von im Haus im Auftrag des Vermieters tätigen Handwerkern, kann der Vermieter die für die Entsorgung entstehenden Kosten nicht auf die Mieter abwälzen", stellt Janßen klar.

Stammt der Unrat aber von Mietern, sollte der Vermieter diese auffordern, ihren Müll ordnungsgemäß zu entsorgen. "Wenn dies nicht geschieht, könnte der Vermieter diesen Müll auf Kosten des Verursachers beseitigen lassen", erklärt Janßen.

Hausordnung regelt meist Ort der Tonnen

In der Hausordnung oder im Mietvertrag sollte auch klar geregelt sein, wo die Mülltonnen aufzustellen sind. Fehlt eine solche Vereinbarung, darf ein einzelner Mieter die Tonne aber nicht einfach hinstellen, wo er will. Üblich ist es, diese außerhalb der Wohnräume zu deponieren - ein Mieter darf sie also nicht in seiner Wohnung aufstellen (AG Brühl, Urteil v. 4.4.1997, 23 C 193/96, WuM 1997, 549). Schon allein wegen der von der Tonne ausgehenden Gerüche scheint dies angebracht.

Bestens informiert mit SZ Plus – 14 Tage kostenlos zur Probe lesen. Jetzt bestellen unter: www.sz.de/szplus-testen

URL: www.sz.de/dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-200207-99-817601

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: Direkt aus dem dpa-Newskanal