

Urban Gardening:

## Gärtnern ohne Stolpersteine

**Zuckt im Frühling Ihr grüner Daumen? Damit sind Sie nicht allein, Urban Gardening liegt im Trend. Wo können Sie als Mieterin oder Mieter einen Garten einrichten?**

Dürfen Mieterinnen und Mieter den Balkon nach Lust und Laune bepflanzen? Sofern dieser ausschliesslich zur gemieteten Wohnung gehört und Sie sich an bestimmte Regeln halten, dürfen Sie das. Ein zu beachtender wichtiger Punkt ist beispielsweise die bauliche Tragfähigkeit. Nicht erlaubt sind schwere Pflanzentröge, die den Balkon zum Einsturz bringen könnten. Da die Belastungsgrenze für Mieter schwer abzuschätzen ist, sprechen Sie sich vor grösseren Anpflanzungen am besten vorgängig mit dem Vermieter ab.

des Vermieters betrieben werden. Dieser tut gut daran, die Erlaubnis nur dann zu erteilen, wenn eine deutliche Mehrheit der Hausbewohner hinter dieser Idee steht. Urban Gardening funktioniert nur, wenn es sich auf einer breiten Zustimmung der Mietparteien abstützen kann. Dies ist auch Sinn und Zweck dieser Gemeinschaftsidee. Es geht nicht darum, dass jeder für sich im eigenen Gärtchen Kartoffeln zieht. Wenn Sie Gleichgesinnte in Ihrem Wohnhaus fürs Urban Gardening begeistern können, der Vermieter aber nichts davon wissen will, wenden Sie sich am besten an die Stadt- oder Gemeindeverwaltung. Viele Gemeinden stehen solchen Aktivitäten positiv gegenüber und stellen Ihnen vielleicht eine Fläche auf öffentlichem Grund zur Verfügung.

### WO SIE HILFE FINDEN!

Verstehen Sie beim Mietrecht manchmal Chinesisch? Im **Ratgeber Mietrecht** auf [mieterverband.ch](http://mieterverband.ch) bieten wir hilfreiche Erklärungen, Fallbeispiele aus der Praxis sowie Dokumente zum Herunterladen.

Die Bepflanzung darf nicht über den Balkonbereich hinauswachsen. Sie dürfen also keine Triebe der Fassade entlang klettern oder vor die Fenster anderer Wohnungen hängen lassen. Gewisse Vermieter erlauben Blumenkistchen nur auf der Innenseite des Balkongeländers. Das ist zwar kleinlich, rechtlich lässt sich aber nicht viel dagegen einwenden. Dass in die Höhe wachsende Pflanzen die Balkonbrüstung etwas überragen, solange sie niemandem die Sicht verdecken, muss jedoch zulässig sein. Das zu verbieten, wäre unverhältnismässig.

### Kein Verbot ohne sachlichen Grund

Die Verhältnismässigkeit ist im Mietrecht ein grundlegendes Prinzip. Demnach sind Verbote in der Hausordnung oder im Mietvertrag nur gültig, wenn sie einen sachlichen Grund haben. Eine Rolle spielen dabei auch die Umstände. Wohnen Sie beispielsweise in einem repräsentativen Gebäude am Zürcher Limmatquai, kann die Hausordnung eventuell Vorschriften über die Art der Balkonbepflanzung enthalten, die in einem normalen Wohnblock kaum haltbar sind.

### Gärtnern als Gemeinschaftsprojekt

Auf gemeinschaftlich genutzten Flächen wie Hinterhöfen, Flachdächern etc. sollte «Urban Gardening», wie das neue Gemeinschaftsgärtnern im städtischen Umfeld heisst, nur mit der Zustimmung

### Landwirtschaftliche Umgebung

Steht Ihnen als Mieter ein Garten zur alleinigen Nutzung zu (z.B. im Reihenhäuser), so können Sie dort grundsätzlich Urban Gardening in grösserem Umfang betreiben. Passen Sie aber auf, wenn Sie den Rasen umpflügen und Gemüsebeete anlegen. Rechtlich gilt das als bauliche Veränderung am Mietobjekt, die gemäss Art. 260a OR nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig ist. Viel haben Mietende in der Regel zwar nicht zu befürchten, wenn eine schriftliche Zustimmung fehlt. Der Vermieter kann in diesem Fall aber verlangen, dass Sie vor Ihrem Auszug den ursprünglichen Zustand wieder herstellen, was ins Geld gehen kann.

Die Umwandlung einer Rasenfläche in Pflanzland kann bei den Nachbarn jedoch auf Missfallen stossen. Diese fühlen sich sozusagen in eine landwirtschaftliche Umgebung versetzt, was nicht jedermanns Geschmack entspricht. Viele bevorzugen weite Rasenflächen, weil das der Umgebung einen villenartigen Charakter verleiht. Führt eine Gartenumgestaltung ohne Zustimmung des Vermieters zu einem massiven Nachbarschaftskonflikt, riskieren Sie unter Umständen eine Kündigung. Diese können Sie zwar anfechten. Ob Sie damit durchkommen, ist aber offen. Es empfiehlt sich deshalb, Urban Gardening in grösserem Stil nicht ohne Zustimmung der Menschen in Ihrer Umgebung zu betreiben. (04/2015)