



Datum: September 2023

Wespennest ist Vermietersache

Kosten für die Entfernung von Wespennestern können nicht als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden, sondern zählen zu den sogenannten Instandhaltungskosten. Sie müssen vom Vermieter getragen werden (AG München, Urteil vom 24.06.2011 - 412 C 32370/10, WuM 2011, 629). Wie gefährlich aber sind Wespennester? Anders gefragt: Kann der Mieter ohne weiteres einen Schädlingsbekämpfer beauftragen, ohne den Vermieter vorher zu fragen? Die Antwort darauf steht zunächst einmal im Gesetz, betont Haus & Grund Buxtehude. Dazu der 1. Vorsitzende André Grote: Selbst, wenn man das Wespennest als Wohnungsmangel ansehen sollte, muss der Mieter dem Vermieter diesen Mangel anzeigen und um Abhilfe nachsuchen (§ 536 c Abs. 1 Satz 1 BGB). Nur dann, wenn der Vermieter dann nicht tätig wird, kann der Mieter selbst die Beseitigung des Wespennestes beauftragen und vom Vermieter die Erstattung der Kosten verlangen (§ 536 a Abs. 2 Nr. 1 BGB), wie Grote unterstreicht. Anderer Ansicht ist nur das AG Meppen (Urteil vom 11.03.2003 - 8 C 92/03).

Daraus folgt: Überängstliche Mieter, die sich wegen auftauchender Wespen gleich an die Feuerwehr oder an einen professionellen Schädlingsbekämpfer wenden, haben in aller Regel keinen Anspruch auf Kostenersatz. Wie steht es aber, wenn der Mieter nicht überängstlich, sondern allergisch auf Wespenstiche reagiert? In einem solchen Fall hat das AG Würzburg eine Gefahr für Leib und Leben des allergischen Mieters unterstellt und ihm ein sofortiges Handeln ohne vorherige Information des Vermieters zugestanden (Urteil vom 19.02.2014 - 13 C 2751/13). Auch dann habe der Vermieter für die Kosten in einem solchen Falle aufzukommen (§ 536 a Abs. 2 Nr. 2 BGB).

Haus & Grund Buxtehude stellt klar: Gibt es nachher Streit um die Kosten, muss der Mieter beweisen, dass er tatsächlich Allergiker ist und auf Wespenstiche allergisch reagiert. Abgesehen von diesen außergewöhnlichen Fällen, die auch nur durch einzelne Entscheidungen der unteren Instanzen beurteilt worden sind, muss der Vermieter zuvor immer informiert und um Abhilfe gebeten werden.

Was aber muss der vom Vermieter Beauftragte tun? Reicht es aus, die Wespen in ihrem Nest abzutöten, wenn von ihnen Gefahren für die Hausbewohner ausgehen, oder muss das Nest selbst auf jeden Fall entfernt werden? Letzteres kann unverhältnismäßig teuer werden und mit ebenso unverhältnismäßigen Eingriffen in die Bausubstanz verbunden sein. Denn Wespen nisten gerne in Rollladenkästen, in der Dachhaut oder darunter am oder im Drempel. Auch das Dämmmaterial bei 2-schaligem kerngedämmten Mauerwerk finden sie ideal zum Nisten. Muss dann das Dach oder die Vormauerschale geöffnet, der Drempel zerstört werden? Nein, das wäre wegen der unverhältnismäßigen Kostenfolgen und des intensiven Eingriffs in die Bausubstanz unzumutbar, wie Grote hervorhebt.

Selbst Hand anlegen sollte man weder als Vermieter noch als Mieter: denn einerseits können Wespen in großer Anzahl in der Nähe ihres Nestes aggressiv reagieren und damit gefährlich werden; andererseits stehen sie unter Naturschutz (§§ 39, 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes - BNatSchG) und dürfen nicht mutwillig beunruhigt oder ohne vernünftigen Grund gefangen, verletzt oder getötet werden. Genau diese Fragen muss ein Sachverständiger also vorher abklären.

Haus & Grund Buxtehude ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt mehr als 900.000 Mitgliedern.



Pressekontakt:

Haus & Grund Buxtehude, Gabriele Krause



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Herausgeber: Haus & Grund Niedersachsen, Landesverband der Niedersächsischen Haus-, Wohnung- und Grundeigentümer e. V., Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen
Tel.: 0511 / 97 32 97 – 0, Telefax: 0511 / 97 32 97 – 32
E-Mail: info@haus-und-grund-nds.de, Internet: www.haus-und-grund-nds.de