

Müllentsorgung – Regeln für Mieter & Vermieter

13. Oktober 2022 - von [Marie Wustmann](#) - [Blog](#)

Herunterladen

Weiter zum Öffnen der PDF

PDF Admin



nos herunterladen - Für Vermieter

ter kennen diese 19 neuen Regelungen noch nicht. Jetzt gratis downloaden.
fos.com

Ö



Zu volle Mülltonnen und hohe Müllgebühren führen in Deutschlands Mietshäusern regelmäßig zu Konflikten zwischen Mietern und Vermietern. Doch wer ist für die Müllentsorgung zuständig und welche Regelungen gelten für Mieter und Vermieter?

Herunterladen

[Weiter zum Öffnen der PDF](#)

PDF Admin



2 Müllgebühren – Wer bezahlt die Müllentsorgung?

3 Mülllagerung – Abstellplatz für Mülltonnen

4 Sonderfall: Müllentsorgung nach Umzug?

Wer kümmert sich um Müllentsorgung?

In einem Mietshaus hat der Vermieter die Vorhaltepflcht von Müllbehältern. Er muss eine ausreichende Anzahl an Mülltonnen zur Verfügung stellen (OLG Naumburg, Urteil v. 5.11.2002, 9 U 81/02, ZMR 2003, 26; Eisenschmid in: Schmidt-Futterer, Mietrecht, § 535 BGB Rdn. 410).

Für die tatsächliche Müllentsorgung ist in der Regel ein Entsorgungsunternehmen der kommunalen Behörden zuständig, das den Müll einsammelt und zur städtischen Mülldeponie fährt.

Vorhaltepflcht & Trennpflcht

Mieter sind gesetzlich verpflichtet den anfallenden Müll richtig zu trennen. Durch die Vorhaltepflcht des Vermieters soll gewährleistet werden, dass die Mieter des Hauses ihrer Trennpflcht nachkommen können (AG Dortmund, Urteil v. 27.9.1999, 108 C 6352/99, WuM 2002, 55; AG Frankfurt/M., Urteil v. 18.9.2001, 33 C 1595/01-29, WuM 2001, 631).

Müllgebühren – Wer bezahlt die Müllentsorgung?

Für die Müllentsorgung werden dem Vermieter Gebühren berechnet. Der Vermieter darf die anfallenden Müllgebühren als umlagefähige Nebenkosten auf alle Mieter umlegen. Die Anschaffung der Mülltonnen selbst ist nicht umlagefähig, weshalb diese Kosten vom Vermieter selbst getragen werden müssen.

Wie werden die Müllgebühren für Mieter berechnet?

Der Vermieter erhält in der Regel einen Abgabebescheid über die Abfallgebühren. Die Kosten

YOU HAVE ONLY 2 MOVES

IQ: 155



Was kostet die Müllentsorgung?

Abhängig von der Menge des Mülls, gemessen an Größe und Anzahl der Tonnen, wird die Höhe der Müllgebühr berechnet. Die tatsächliche Höhe der Müllgebühren variiert stark je nach Stadt oder Kommune und ist meist den jeweilig zugehörigen Internetseiten zu entnehmen.

Mülllagerung – Abstellplatz für Mülltonnen

Mülltonnen dürfen nicht in Mietwohnungen aufbewahrt werden, sondern müssen außerhalb der Wohnräume an geeigneten Abstellplätzen zur Verfügung stehen (AG Brühl, Urteil v. 4.4.1997, 23 C 193/96, WuM 1997, 549).

Bio- und Hausmülltonnen dürfen Mieter der unteren Parteien zum Beispiel nicht durch starke Geruchsentwicklung belästigen. Die Tonnen müssen vom Vermieter so aufgestellt werden, dass die Bewohner ohne Geruchsbelästigungen ihre Fenster öffnen und [richtig lüften](#) können (LG Osnabrück – 11 S 402/96).

Auch wenn alle anderen Mieter des Hauses einem Abstellplatz zustimmen, muss der Erdgeschossmieter die Mülltonnen vor seinem Fenster nicht akzeptieren, sofern es für ihn nicht zumutbar ist (AG Hamburg, Urteil vom 5. Februar 2002, Az: 48 C 322/01 Quelle: WuM 2002, 487-489).

Zudem dürfen Mülltonnen weder Flucht-, noch Rettungswege behindern. Notausgänge müssen freibleiben und die Feuerwehzufahrt darf zu keiner Zeit blockiert werden.

Nein, denn der Müll im Treppenhaus sieht nicht nur unschön aus, sondern riecht meist auch streng. Zudem müssen Fluchtwege jederzeit freigehalten werden.



Wer seinen Müll trotzdem für längere Zeit im Treppenhaus lagert, kann mit einer [Abmahnung](#) von Vermieter rechnen. Wird das Lagern des Mülls im Hausflur trotz Abmahnung nicht unterlassen, so droht dem Mieter sogar eine Ordnungsstrafe vor Gericht (OLG Düsseldorf – 3 Wx 88/96).

Müll im Hausflur als Grund für Mietminderung

Sofern Nachbarn sich durch die dauerhafte Lagerung des Mülls im Treppenhaus belästigt fühlen, kann ein Grund für [Mietminderung](#) bestehen. Nicht nur ⚡ [Müllsäcke](#), sondern auch Bauschutt im Treppenhaus kann eine Mietminderung begründen.

Mülltonne in direkter Nähe zur Wohnung

Mieter haben ein Recht auf Mülltonnen in direkter Nähe zur Wohnung. Dem Mieter ist es nicht zuzumuten auf dem Weg zur Mülltonne zwei oder mehr Häuser zu passieren. Der Vermieter muss somit immer einen passenden Müllablageplatz schaffen.

Wohnung Mietwohnung

Welche Mülltonnen sind Pflicht?



Hinweis: Es ist eine Kompostieranlage vorhanden? In diesem Fall muss der Vermieter keine Restmülltonne anschaffen.

Mülltonne voll – was tun?

Ist die gemeinschaftliche Mülltonne vor dem Haus einmal voll, so sollten Sie sich entsprechende Mülltüten besorgen und die gefüllten [Müllbeutel](#) neben den Tonnen platzieren.



Gelbe Säcke, Blaue Säcke, Bioabfalltüten und Restmüllsäcke sind in der Regel in Supermärkten und Drogeriemärkten erhältlich.

Wenn die Mülltonnen jedoch dauerhaft überfüllt sind, muss der Vermieter eine weitere oder größere Mülltonne anschaffen. Weitere oder größere Mülltonnen bedeuten aber auch höhere Kosten für die Hausgemeinschaft.

Mietminderung bei dauerhaft überfüllten Mülltonnen

Sollte die Überfüllung der Mülltonnen ohne Eingreifen des Vermieters anhalten, sind Sie als Mieter zur Mietminderung berechtigt. Das Amtsgericht Potsdam sprach einem Mieter unter den besagten Umständen eine Mietminderung von Fünf Prozent zu (AG Potsdam, Urteil vom 9. März 1995, Az: 26 C 406/94)

Sie möchten wissen, wann Ihnen eine Mietminderung zusteht und mit wie viel

Übrigens: Auch zu viele Tonnen können unwirtschaftlich sein. Die Mieter müssen übermäßig Abfallgebühren zahlen, obwohl sie die Tonnen nicht füllen. Der Vermieter muss überflüssige Tonnen zur Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit in jedem Fall abschaffen (Danneberg, Urteil v. 3.6.1997, 1 C 825/96, WuM 2000, 381).

Tipp für Vermieter: Das durchschnittliche Müllvolumen kann zu Anfang auch bei der Gemeinde angefragt werden, wodurch die Anzahl der benötigten Mülltonnen grob errechnet werden kann (AG Dortmund, Urteil v. 27.9.1999, 108 C 6352/99, WuM 2002, 55). Weiterhin ist es hilfreich einen Hauswart damit zu beauftragen regelmäßig die Füllung der Mülltonnen zu überprüfen.



Sonderfall: Müllentsorgung nach Umzug?

Bei Auszug aus einer Wohnung kann viel Müll anfallen. Meist wird noch einmal richtig ausgemistet bevor es in die neue Wohnung geht. Trotzdem ist ein Umzug kein Grund seinen Müll in der alten Wohnung zurückzulassen oder illegal zu entsorgen.

Wohnung Mietwohnung

In einem Fall hatte ein Mieter bei Auszug seinen Sperrmüll im Keller zurückgelassen. Das Gericht gab dem klagenden Vermieter Recht. Er durfte vom Mieter Ersatz für den entstandenen Schaden verlangen (Kosten für Entrümplungsunternehmen) (Kammergericht Berlin, Az.: 8 U 212/14).

Auch bei Umzug sollte Mülltrennung stattfinden. Bei sperrigen Möbeln wie alten Betten, Schränken oder Regalen ist es sinnvoll, Sperrmüll anzumelden. Sondermüll wie bspw. alte Elektrogeräte kann bei einem öffentlichen Müllhof abgegeben werden.

Solaranlage ab 15.960€

Anzeige Enpal

6 Experten sind jetzt online

Anzeige JustAnswer

Gratis Muster & Vorlagen PDF

Anzeige vermietet-infos.com

1 Stk. Vintage "Ich Liebe Dich"
Deutsches Liebesgedicht
Metallschild - Romantische Ältere
Couplet-Illustration, Rustikale...

Anzeige Temu

Produkttester gesucht

Anzeige Gratis Produkttests

WUING Große Kapazität Angriff
Rucksack - Schwarz, nicht
waschbarer Polyester,
Reißverschluss, verstellbare...

Anzeige Temu

Schlagwörter: [ABFALL](#) [ABFALLENTSORGUNG](#) [MÜLL](#) [MÜLLLAGERUNG](#) [MÜLLENTSORGUNG](#)
[MÜLLGEBÜHREN](#) [MÜLLTONNE](#) [VORHALTEPFLICHT](#)

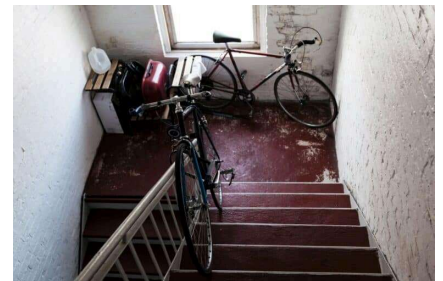
Ähnliche Themen



Einbruchschutz in der Mietwohnung
nachrüsten



Unverschuldeter Wasserschaden in
der Mietwohnung – Rechte des Mieters



Fahrrad im Treppenhaus abstellen
erlaubt?



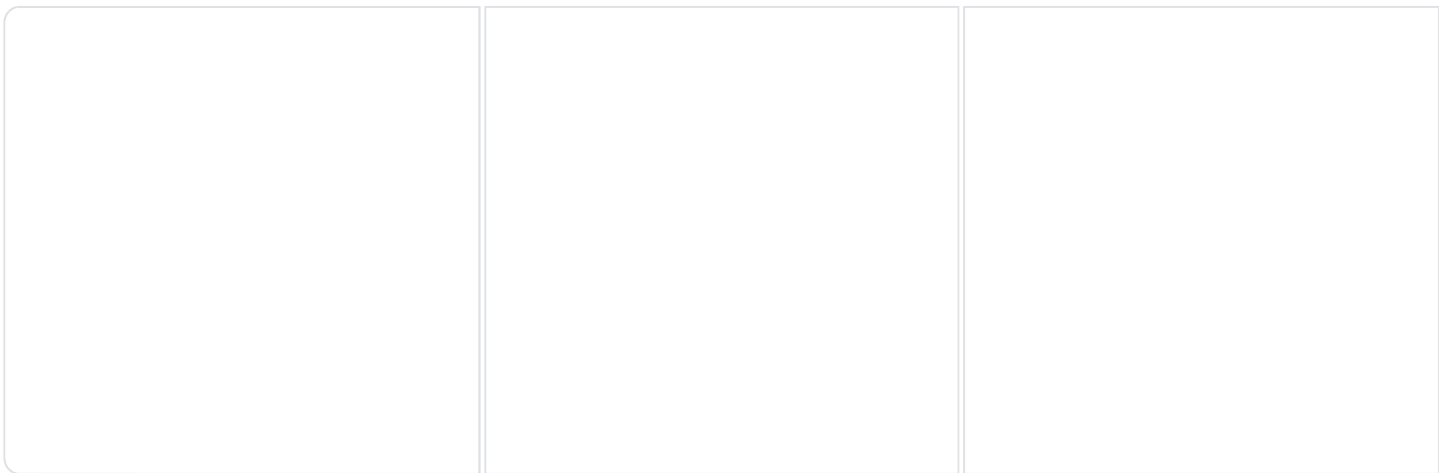
Wohnberechtigungsschein für Sozialwohnung



Winterdienst: Räum- und Streupflicht für Mieter und Vermieter



Wohnung richtig lüften und heizen



Spare bei Temu
Temu

Die letzten Artikel

Einbruchschutz in der Mietwohnung nachrüsten

Unverschuldeter Wasserschaden in der Mietwohnung – Rechte des Mieters

Fahrrad im Treppenhaus abstellen erlaubt?

Wohnberechtigungsschein für Sozialwohnung

Umlagefähige Nebenkosten – Was dürfen Vermieter abrechnen?

Winterdienst: Räum- und Streupflicht für Mieter und Vermieter

Wohnungsbrand: Wer haftet und wer zahlt?

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des früheren Vermieters

Häufig gelesen

Mietminderungstabelle

Unverschuldeter Wasserschaden in der Mietwohnung – Rechte des Mieters

Mieterselbstauskunft – Selbstauskunft für Mieter

Wohnungsübergabeprotokoll – Mängel bei Übergabe dokumentieren

Wohnungsbesichtigung für Nachmieter – Rechte von Mieter & Vermieter

Wohnungsrückgabe: Für welche Schäden haften Mieter?

Mietminderung bei Schimmel in der Wohnung

Nebenkostenabrechnung

Wohnung unrenoviert übernommen und Renovierung bei Auszug

Laminat in Mietwohnung beschädigt – Schadenersatzpflicht des Mieters

© mietrecht.de 2025

[Startseite](#)

[Impressum](#)

[Datenschutzerklärung](#)

