



Keine grenzenlose Freiheit auf Balkonien

Keine grenzenlose Freiheit auf Balkonien
VdW Bayern: Mietrechtsurteile rund um den Balkon
Mit dem Frühling hat endlich wieder die Balkon-Saison begonnen. Bei aller Freude über sonnige Stunden sollten sich Mieter an einige Regeln halten. Der VdW Bayern (Verband bayerischer Wohnungsunternehmen) hat Urteile rund um die Balkonnutzung zusammengestellt. "Wer nicht sicher ist, was erlaubt ist, sollte einen Blick in die Hausordnung werfen", rät Vorstandsvorsitzender Xaver Kroner.
Ob Apfel- oder Zitronenbaum - Mieter haben bei der Bepflanzung von Balkon und Terrasse weitgehend freie Hand. Eine Ausnahme ist der Anbau von Cannabis. Dieser kann neben den strafrechtlichen Folgen auch eine Kündigung des Vermieters nach sich ziehen (LG Ravensburg, Az: 4 S 127/01).
Nicht jeder Hausbesitzer teilt die Freude über den grünen Daumen des Mieters. Balkonpflanzen sollten nicht erheblich über die Balkonbrüstung ragen, ansonsten kann der Vermieter ein Zurückschneiden verlangen (AG Brühl, Az. 21 C 256/00). Beim Gießen der Balkonpflanzen ist Sparsamkeit angesagt: Es muss darauf geachtet werden, dass die Fassade und die Nachbarn im unteren Stockwerk trocken bleiben (AG München 271 C 73794/00). Das Anbringen von Blumenkästen an der Balkonaußenseite gehört nicht mehr zum vertragsmäßigen Gebrauch. Der Vermieter kann es im Mietvertrag unter Genehmigungsvorbehalt stellen, so das LG Berlin (67 S 370/09).
Rauchen erlaubt - nächtliches Feiern nicht
Auch wenn sich die Mitbewohner vom Tabakqualm belästigt fühlen: Einem Hausbewohner kann das Zigarrenrauchen auf dem Balkon nicht untersagt werden. In diesem Fall gibt es keinen mietrechtlichen Schutz, urteilte das AG Bonn (Az. 6 C 510/98). Wehren können sich Mieter allerdings gegen lautstarke und geruchsintensive Grillfeiern im Garten eines Mehrfamilienhauses während der Nachtruhe (22-6 Uhr). Gegen den verantwortlichen Mieter kann eine Geldbuße verhängt werden, auch wenn seine Gäste den Lärm verursacht haben, so das OLG Düsseldorf (5 Ss 149/95).
Vorsicht bei baulichen Veränderungen
Trotz des langen deutschen Winters haben Mieter keinen Anspruch auf den Umbau ihres Balkons in eine Loggia. Der Vermieter muss einer seitlichen Balkonverglasung nicht zustimmen, wenn dadurch die einheitliche Fassade des Gebäudes nicht mehr gewährleistet ist, urteilte das LG Bautzen (Az: 1 S 4/00). Ein Mieter, der eigenmächtig eine Verglasung anbringt, muss diese auf Verlangen des Vermieters wieder beseitigen (LG Berlin, Az: 65 S 152/99). Auch die Montage von Markisen muss vom Vermieter genehmigt werden, da sie das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes verändern und die Konstruktion der Balkonplatte beeinträchtigen können. Gegen das Anbringen eines Sichtschutzes am Balkongeländer ist mietrechtlich jedoch nichts einzuwenden, wenn die Fassade dabei nicht verunstaltet wird.
Im VdW Bayern sind 454 sozialorientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen - darunter 329 Wohnungsgenossenschaften und 88 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 530.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.
Diese und weitere Pressemitteilungen sowie druckfähiges Bildmaterial finden Sie unter <http://www.vdwbayern.de/presse>.
Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)
Stollbergstraße 7
80539 München
Telefon: (089) 29 00 20-305
Fax: (089) 228 59 40
Tobias Straubinger
E-Mail: tobias.straubinger@vdwbayern.de
ComMenDo Agentur für Unternehmenskommunikation GmbH
Timm Leibfried, Projektmanager
Hofer Straße 1,
81737 München
Telefon: (089) 67 91 72-0,
E-Mail: timml@commendo.de
leibfried@commendo.de
Internet: www.commodo.de

Pressekontakt

VdW Bayern

80539 München

tobias.straubinger@vdwbayern.de

Firmenkontakt

VdW Bayern

80539 München

tobias.straubinger@vdwbayern.de

Im VdW Bayern sind 454 sozialorientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen ? darunter 329 Wohnungsgenossenschaften und 88 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 530.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.