

Aufgabe 2: Der Balkon- das zweite Wohnzimmer

1 Bei angenehmen Temperaturen kann man sich auf dem heimischen Balkon schon mal
2 fast wie im Urlaub fühlen. Doch was darf ich auf meinem eigenen Balkon eigentlich,
3 und was nicht? Mit Freunden grillen, gepflegt entspannen oder einfach nur Wäsche
4 trocknen, es ist längst nicht alles erlaubt, was Spaß macht. Der Vermieter und auch die
5 Nachbarn dürfen mitentscheiden, wenn es darum geht, wie oft man feiern oder grillen
6 darf. Selbst bei der Gestaltung und Einrichtung des Balkons gibt es im Mietrecht einige
7 Grenzen.

8 **BALKONE GEHÖREN PRINZIPIELL MIT ZUR VERMIETETEN WOHNUNG.**

9 Entsprechend haben Mieter hier die gleichen Pflichten und Rechte wie sie in der
10 Wohnung selbst gelten. Das bedeutet: Mieter können Stühle, Bänke, Tische oder
11 Sonnenschirme auf dem Balkon aufstellen. Auch das Lagern von Getränkekisten ist
12 erlaubt, nicht aber, wenn sie gut sichtbar sind. Auch ein unauffälliger Sichtschutz oder
13 ein Rankengitter sind erlaubt, aber Trennwände nicht.

14 Nutzen Sie die Sonnenstrahlen zum bräunen auf dem Balkon so lange die Sonne es
15 zulässt, trinken, feiern und essen Sie nach Herzenslust, rauchen und frieren Sie, wann
16 sie wollen. Aber nehmen Sie auf Ihre Nachbarn Rücksicht. Wenn Sie eine Party
17 planen, laden Sie sie am besten gleich mite in zum gemeinsamen Feiern, dann gbit es
18 sicherlich später keine Beschwerden. Wenn Sie sich den anderen Mietparteien
19 gegenüber tolerant verhalten, zeigen sich diese Ihnen gegenüber wahrscheinlich auch
20 sehr viel geduldiger.

21

22 **WENN DER TABAKGERUCH** vom benachbarten Balkon herüberzieht, musste der
23 Mieter das früher akzeptieren. Das Gericht hatte die Klage einer Mieterin abgewiesen
24 aufgrund der Tatsache, dass Rauchen gesellschaftlich akzeptiert sei. Soweit der
25 Nachbar auf dem Balkon und damit praktisch im Freien rauche, bewege er sich im
26 Rahmen seiner Freiräume.

27 Doch heute ist das anders: Ein Mieter darf grundsätzlich auf seinem Balkon rauchen,
28 allerdings nur, wenn die Nachbarn nicht erheblich beeinträchtigt werden. Raucher
29 können deshalb dazu verpflichtet werden, nur zu bestimmten Zeiten auf dem Balkon
30 zur Zigarette zu greifen.

31

32 **SO FERN BLUMENTÖPFE UND PFLANZENKÜBEL** befestigt sind, und bei Wind
33 nicht herunterfallen können, kann man als Mieter über die Bepflanzung seines Balkons
34 frei entscheiden. Selbst an der Balkonaußenseite dürfen die Pflanzkästen angebracht
35 werden, wie das Landgericht Hamburg urteilte.

36 Wenn Sie jedoch Wohnungseigentümer sind, ist es manchmal nicht ganz so einfach.
37 Denn es gibt die Möglichkeit, dass in der Hausordnung eine einheitliche Gestaltung

38 des Gesamtgebäudes vereinbart wurde. Somit können die Wohnungseigentümer
39 beschließen, dass außen am Balkon keine Blumenkästen hängen dürfen.

40 Gut ist es generell, wenn man darauf achtet, dass Nachbarn nicht gestört oder die
41 Aussicht verdeckt wird. So müssen herunterhängende Balkonranken regelmäßig
42 zurückgeschnitten werden, damit der darunter wohnende Nachbar nicht durch
43 heruntergefallene Blüten, Pflanzenteile oder Vogelkot belästigt wird.
44

45 **EINE MOBILE SATELLITENSCHÜSSEL** darf jeder Mieter auf seinem Balkon
46 aufstellen – auch ohne Einwilligung des Vermieters. Jedenfalls solange das
47 „ästhetische“ Gesamtbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Eine Anbringung an
48 der Fassade oder außen am Balkon ist allerdings verboten.

49

50 **AUF DEM BALKON GRILLEN** darf man, sofern es im Mietvertrag nicht ausdrücklich
51 verboten ist. Außerdem kann das Grillen mit Holzkohle vom Vermieter oder der
52 Hausordnung untersagt werden, wenn es Nachbarn extrem stört. Wie oft es jedoch
53 zulässig ist, bleibt unklar. In Bayern hält der Gesetzgeber fünfmal Grillen im Jahr für
54 ertragbar, während man in Stuttgart eine Grilldauer von etwa sechs Stunden – das
55 entspricht etwa drei Grillvergnügen pro Jahr – für angemessen hält. In Bonn müssen
56 die Nachbarn 48 Stunden vorher informiert werden. Wer ohne Ärger mit den Nachbarn
57 grillen will, kauft einen Elektrogrill. Da fehlt zwar das Grillgefühl, aber auch weitgehend
58 die Rauch- und Geruchsbelästigung. Eine geringe Geruchsbelästigung muss der
59 Nachbar jedoch ertragen. Der Vegetarier, dem vom gegrilltem Schweinefleisch übel
60 wird, hat keinen Grund zu klagen.

61

62 **WÄSCHE TROCKNEN** auf dem Balkon ist grundsätzlich erlaubt, wenn die
63 Hausordnung es nicht aus ästhetischen Gründen verbietet, aber selbst dann dürfen
64 zumindest kleinere Wäschestücke trotzdem aufgehängt werden. Sofern der
65 Wäscheständer nicht über die Balkonmauer hinausragt, ist auch gegen das Trocknen
66 des Schlafanzuges nichts einzuwenden, der darf aber nicht außen am Balkon oder auf
67 Sichthöhe hängen. Auch Wäscheständer oder Wäscheleinen sind zulässig, sofern sie
68 nicht über die Balkonbrüstung ragen.

69

70 Im Grunde hat der Balkonbesitzer das Glück, ein privates Örtchen Freiluft zu besitzen,
71 auf dem er im Grunde machen darf, was er will. Ob Party, Grillen, handwerkliche
72 Basteleien, das Sonnen, das Rauchen, ein Glas Wein genießen, um spätestens 22 Uhr
73 ist auf dem Balkon Schluss. Hier gilt: Um die Nachbarn nicht zu stören, ist auch auf
74 dem Balkon die allgemein übliche Nachtruhezeit einzuhalten.

75

<https://www.diebalkonbauer.de/blog/was-ist-auf-dem-balkon-erlaubt-und-was-nicht.html>

Fragen zu Text 2

Der Balkon - das zweite Wohnzimmer

Richtig **F**alsch **Z**eile

1. Der Vermieter darf bestimmte Freunde verbieten.

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

2. Möbel und Getränkeboxen sind auf dem Balkon erlaubt.

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

3. Man muss die Nachbarn auf seinen Partys tolerieren.

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

4. Auf dem Balkon rauchen ist immer problemlos möglich.

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

5. Die Hausordnung darf die Balkonbepflanzung regulieren.

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

6. Man darf am Balkongeländer eine Satellitenschüssel installieren.

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

7. Auf dem Balkon sind nur Elektrogrills erlaubt.

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

8. Unterwäsche auf dem Balkon zu trocknen ist verboten..

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

9. Man darf den Balkon auch nachts betreten.

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|