



Frühlingsgefühle – das Leben auf Balkonien

ARAG Experte Tobias Klingelhöfer über die Rechte von Frischluftfreunden

An der frischen Luft chillen, mit Freunden feiern, Grillgut genießen. Am besten in frisch begrünter Umgebung und mit dem richtigen Equipment versehen. Glückliche, wer über einen eigenen Garten oder zumindest einen Balkon verfügt. Aber wie frei sind wir dabei wirklich auf Balkon, Terrasse oder im Garten? Können wir tun und lassen, was wir wollen, oder beschwert sich der Nachbar zu Recht? Und besteht dabei ein Unterschied zwischen Eigentum und Miete? ARAG Experte Tobias Klingelhöfer gibt Tipps, wie wir die warme Jahreszeit entspannt genießen können.

Gibt es etwas, das bei Terrasse, Garten oder Balkon prinzipiell zu beachten ist?

Tobias Klingelhöfer: Zunächst einmal gehören alle drei Bereiche zum Wohnraum. Egal, ob Eigentümer oder Mieter: Die Bewohner haben hier die gleichen Rechte und Pflichten wie im Haus oder in der Wohnung selbst. Man darf also auf jeden Fall Stühle, Bänke, Tische oder Sonnenschirme dort aufstellen. Und man darf natürlich draußen auch Wäsche trocknen, essen, trinken oder sich sonnen. Das alles kann auch einem Mieter nicht untersagt werden, völlig losgelöst davon, ob der Vermieter sich die Nutzung anders vorstellt. Selbst das Anbringen einer Markise muss gestattet werden. Einzige Einschränkung ist dabei allerdings, dass durch das Bohren die Bausubstanz nicht angegriffen wird und beim Auszug der Rückbau verlangt werden kann. Als Alternative raten die ARAG Experten zu einer Klemmmarkise, die ohne Bohren aufgestellt werden kann.

Wenn eine Markise erlaubt ist, dürften Blumenkästen kein Problem sein, oder?

Tobias Klingelhöfer: So einfach ist das tatsächlich nicht. Wenn man Ärger und auch womöglich unnötige Ausgaben und Arbeiten vermeiden möchte, ist es sinnvoll, vorher den Vermieter zu fragen. Denn auch die Gerichte sprechen nicht unbedingt eine Sprache, wenn es darum geht, welche Bepflanzungen erlaubt sind. Dabei geht es oft insbesondere um Installationen an der Außenseite von Balkonen, die unter Umständen eine Gefahr für andere darstellen. So hat das Landgericht in Berlin zum Beispiel verfügt, dass Kästen an der Innenseite befestigt werden müssen, um Passanten und parkende Autos zu schützen (Az.: 655 S 40/12). Das Landgericht Hamburg wiederum hat in einem Streitfall über Außenkästen lediglich eine sichere Befestigung gefordert, die auch starkem Wind standhält (Az.: 316 S 79/04). Einen Baum auf dem Balkon einer Mietwohnung fanden die Richter jedoch etwas übertrieben, weil Pflanzen dieser Größenordnung nicht mehr vom [Mietrecht](#) gedeckt seien (Az.: 31 S 12371716). Orientieren kann man sich sicherlich daran, ob ein kleiner Baum noch in einen Topf passt oder ob die Äste, wie in diesem Fall, bereits mit dem Boden in Berührung kommen und er womöglich noch an der Hauswand verankert werden muss.

Was ist denn erlaubt?

Tobias Klingelhöfer: Erlaubt ist beispielsweise die Errichtung eines Hochbeets. Der Vermieter muss hierfür nicht um Erlaubnis gebeten werden. Man sollte nur bei ihm in Erfahrung bringen, wie viel Traglast der Balkon hat. Denn je nach Größe des Beetes kommen durch Drainage, Erde und Kompost schnell einige hundert Kilogramm zusammen. In der Regel liegt die Traglast je nach Alter des Balkons bei etwa 400 Kilogramm pro Quadratmeter.



Häufiger als über Pflanzen wird aber vermutlich über Grillen und Qualm gestritten. Wie ist denn da die Rechtsprechung?

Tobias Klingelhöfer: In der Tat sind Lärm- und Geruchsbelästigung regelmäßige Streitfälle zwischen Nachbarn, die durchaus auch die Gerichte beschäftigen. Tatsächlich ist Grillen kein Grundrecht – nicht einmal dann, wenn es nur selten erfolgt. Je nach Bundesland haben [diverse Gerichte](#) unterschiedliche Einschränkungen verfügt. So ist beispielsweise Hauseigentümern in Stuttgart, Bremen oder München das gelegentliche Grillen erlaubt (Landgericht Stuttgart Az.: 10 T 359/96, Amtsgericht Bremen Az.: 6 C 545/96 oder LG München Az.: 15 S 22735/01).

Dabei sind Mieter und Eigentümer aber nicht gleichgestellt. Denn das Grillen auf dem Balkon eines Mehrfamilienhauses kann durch eine Regelung im Mietvertrag oder in der Hausordnung sogar ganz und gar verboten werden. Und wenn Mieter sich dann trotz Abmahnung nicht an das Verbot halten, so ist eine fristlose Kündigung möglich (Landgericht Essen, Az.: 10 S 438/01). Selbst einem Wohnungsbesitzer in einer Eigentumswohnanlage kann ein Strich durch die Barbecue-Rechnung gemacht werden: Es reicht ein einfacher Mehrheitsbeschluss der Eigentümerversammlung, um ein Verbot für das Grillen mit offener Flamme auszusprechen. Begründet wurde dies vom Landgericht München mit Feuerschutz und der Vermeidung von Rauch (Az.: 36 S 8058/12). Aus demselben Grund ist das Grillen mit Holzkohle übrigens bereits seit den Siebziger Jahren untersagt (Hamburger Landgericht, Az.: 40 C 229/72).

Ob man selbst oder Partygäste auf dem Balkon rauchen dürfen, bleibt natürlich jedem selbst überlassen. Wenn die Balkon-Raucher jedoch überhand nehmen, können unter Umständen die Nachbarn vom aufsteigenden Qualm gestört werden. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass ein Aschenbecher benutzt wird. Denn ein Berg Kippen im Gemeinschaftsgarten unterm Balkon sorgt ganz bestimmt für nachbarschaftlichen Ärger.

Wie steht es mit Lärm von Balkonien und Co.?

Tobias Klingelhöfer: Um es vorwegzunehmen: In Deutschland gibt es kein [Recht auf Lärm](#). Für Feierlärm ohne Grillen ist die Regelung einfach und einheitlich: Nachtruhe im Garten und auf dem Balkon ist zwischen 22 und 6 Uhr sowie – je nach Hausordnung – mittags zwischen 13 und 15 Uhr. Das Aufdrehen der Stereoanlage oder andere laute Aktivitäten, die Nachbarn stören könnten, fallen unter Ruhestörung und sind demnach nicht gestattet. Wenn es wiederholt zu Lärmbelästigung kommt, rate ich zunächst zu einem Gespräch mit dem Ruhestörer. Ist dieser uneinsichtig, kann man die Polizei rufen. Auch der Vermieter sollte im Wiederholungsfall informiert werden, damit er tätig werden kann. Im äußersten Fall können geplagte Mieter sogar die Miete mindern. Auch ein Vermieter von Ruhestörern muss seine lauten Mieter zunächst auffordern, die Ruhezeiten einzuhalten. Tut er es nicht, kann er sie abmahnen und ihnen im Anschluss kündigen. Gibt es Mietminderungen aufgrund des Lärms von anderen Mietern, kann der Vermieter dieses Geld bei seinem lauten Mieter einfordern.

Für Kinderlärm gibt es übrigens keine gesetzlich festgelegten Grenzwerte. Hier gilt als Faustregel: Je kleiner Kinder sind, desto mehr Krach dürfen sie machen. Eltern müssen aber aus Rücksichtnahme auf die Nachbarn grundsätzlich dafür sorgen, dass auch die Kleinen sich an Ruhezeiten halten.



Dauerhaften massiven Lärm durch Stampfen, Poltern und lautstarke Auseinandersetzungen beispielsweise muss niemand hinnehmen (Bundesgerichtshof, Az.: VIII ZR 226/16).

Weitere interessante Informationen unter:

<https://www.arag.de/rechtsschutzversicherung/mietrechtsschutz/mietrecht-ratgeber/>

Sie wollen mehr von den ARAG Experten lesen oder hören? Schauen Sie hier:

<https://www.arag.com/de/newsroom/>

Ihre Ansprechpartnerin

Jennifer Kallweit

Konzernkommunikation/Marketing ARAG SE

Pressereferentin

Telefon: 0211 963-3115 Fax: 0211 963-2220

E-Mail: jennifer.kallweit@arag.de www.arag.de

Sie möchten unsere Verbraucher-Informationen nicht mehr erhalten? Melden Sie sich [hier](#) ab.

Die ARAG ist das größte Familienunternehmen in der deutschen Assekuranz und versteht sich als vielseitiger Qualitätsversicherer. Sie ist der weltweit größte Rechtsschutzversicherer. Aktiv in insgesamt 19 Ländern – inklusive den USA, Kanada und Australien – nimmt die ARAG über ihre internationalen Niederlassungen, Gesellschaften und Beteiligungen in vielen internationalen Märkten mit ihren Rechtsschutzversicherungen und Rechtsdienstleistungen eine führende Position ein. Ihren Kunden in Deutschland bietet die ARAG neben ihrem Schwerpunkt im Rechtsschutzgeschäft auch eigene einzigartige, bedarfsorientierte Produkte und Services in den Bereichen Komposit und Gesundheit. Mit mehr als 5.000 Mitarbeitenden erwirtschaftet der Konzern ein Umsatz- und Beitragsvolumen von über 2,4 Milliarden €.

ARAG SE ARAG Platz 1 · 40472 Düsseldorf **Aufsichtsratsvorsitzender** Dr. Dr. h. c. Paul-Otto Faßbender

Vorstand Dr. Renko Dirksen (Sprecher) · Dr. Matthias Maslaton · Wolfgang Mathmann · Dr. Shiva Meyer · Hanno Petersen · Dr. Joerg Schwarze

Sitz und Registergericht Düsseldorf · HRB 66846 · USt-ID-Nr.: DE 119 355 995