



VERHÜLLUNG DES BALKON IST VERTRAGSWIDRIG

09.04.2009 Fachinformation

Nach einer Entscheidung des Amtsgerichts Münster ist ein Mieter nicht berechtigt, seinen Balkon rundum mit einem Vorhang zu verhüllen. Hierin liegt ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. Im zu entscheidenden Fall hatte eine Mieterin am Balkon der über ihr liegenden Wohnung eine Schiene angebracht und daran einen Vorhang aufgehängt, mit dem sie ihren eigenen Balkon rundum verhüllen konnte. Der Vermieter war der Auffassung, dass der Vorhang die Fassade verschandele und forderte die Mieterin auf, den Vorhang zu entfernen. Diese weigerte sich, sodass es zum Rechtsstreit vor dem AG Münster kam. Das AG Münster hat mit Datum vom 18. Juli 2001 – 48 C 2357/01 – entschieden, dass ein Balkon seiner Natur nach ein offener, von einer Brüstung umgebener Gebäudevorbau sei. An die Brüstung könnten Blumenkästen gehängt werden, ebenso könnten Sonnenschutzmarkisen oder Sonnenschirme angebracht oder aufgestellt werden. Vollkommen unüblich sei es jedoch, einen Balkon allseitig zu verhüllen und in einen abgeschlossenen Raum zu verwandeln. Dies störe die Optik des Hauses und stelle einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar, den der Vermieter nicht dulden müsse. Außerdem habe die Mieterin an der Unterseite des oberen Balkons vertragswidrig Dübel für eine Vorhangschiene angebracht. Mit all diesen Tätigkeiten verstieße die Mieterin nach Auffassung des Gerichtes gegen den Mietvertrag, sodass der Sichtschutz entfernt werden musste. Urteil des AG Münster vom 18.07.2001

Downloads

265A6_07-09%20Balkonvorhang

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/verhuellung-des-balkon-ist-vertragswidrig>