

Über die Nutzung des Balkons in einer Mietwohnung

Der Frühling steht vor der Tür, das Leben verlagert sich schön langsam wieder nach draußen. Wie in vielen Bereichen des Lebens kommt es auch bei der Nutzung des Balkons bei Mietwohnungen immer wieder zu Konflikten mit dem angrenzenden Nachbarn. Die Nutzung des eigenen Balkons darf jedenfalls nicht die Interessen anderer Mieter mehr als unvermeidbar beeinträchtigen.

Unwesentliche Beeinträchtigungen, sogenannte „ortsübliche Beeinträchtigungen“, müssen die Mieter gegenseitig akzeptieren. Ein gewisses Maß an Toleranz ist also immer erforderlich. Das Teppichklopfen, Ausschütteln von Decken, Blumen gießen und alle Arten von Geräuschverursachung sind jedoch dann zu unterlassen, wenn dabei durch Rauch, Staub, Geruch oder Lärm der Wohnbereich eines anderen

Mieters mehr als ortsüblich beeinträchtigt wird. Dabei ist die Grenze der Ortsüblichkeit nicht immer leicht zu ziehen. Im Falle einer Beeinträchtigung sollte man sich direkt beim Verursacher schriftlich beschweren und diesen gleichzeitig zur Unterlassung der Störung auffordern. Bleibt dies erfolglos, so empfiehlt es sich, den Vermieter schriftlich von der Störung zu informieren und ihn aufzufordern, gegen den Verursacher der Störungen vorzugehen und Abhilfe zu schaffen.

Die rechtlichen Möglichkeiten des Vermieters gehen von einer schriftlichen Abmahnung bis hin zur Unterlassungsklage und Aufkündigung des Mietverhältnisses.

Rat und Hilfe in allen Wohnrechtsfragen:
Mietervereinigung Kärnten,
Tel. 05 0195-2003,
www.mietervereinigung.at

