

Hausordnung:

Sommerlust und Frust auf dem Balkon

Wenn der Sommer kommt, verlagert sich das Leben vermehrt nach draussen. Damit kommt es leider auch wieder zu Auseinandersetzungen, was auf dem Balkon erlaubt und was verboten ist.

Ein einheitliches Erscheinungsbild ist gewissen Liegenschaftsverwaltungen ein wichtiges Anliegen. Sie sehen es nicht gerne, wenn auf dem einen Balkon ein roter Sonnenschirm steht und auf dem anderen ein blau-weiss gestreifter Vorhang hängt. Deshalb erlassen sie ein Reglement, wie die Balkone einzurichten sind. Müssen sich Mieterinnen und Mieter daran halten?

Zunächst einmal ist eine Mietliegenschaft keine Kaserne. Es gibt da keinen Kommandanten, der über einseitige Befehlsgewalt verfügt. Die Nutzung beruht vielmehr auf einem Vertrag, auf den man sich geeinigt hat. Ein Reglement über die Balkonnutzung ist somit nur gültig, wenn es im Mietvertrag enthalten ist oder wenn dieser ausdrücklich darauf

heisst, nicht lauter zu sprechen, als dass man am gleichen Tisch gehört wird.

Gerade in einem Fussballsommer fällt es manchmal schwer, sich an diese Regel zu halten. Viele Sportbegeisterte lassen den Fernseher so laut laufen, dass das halbe Quartier das Spiel mitverfolgen kann. Und bei einem Goal brechen sie in lautstarkes Freudenheul aus. Streng rechtlich ist das nach 22 Uhr nicht erlaubt. In Wirklichkeit wird es aber meistens geduldet. Begeisterung wirkt bekanntlich ansteckend. Wer sich beschwert, weil es bei einem wichtigen Länderspiel etwas laut zu und her geht, muss ein rechter Griessgram sein.

Streitpunkt Grill

Immer wieder zu Diskussionen Anlass gibt die Frage, ob man auf einem Balkon grillieren darf. Weitgehend unbestritten ist heutzutage, dass ein generelles Grillverbot auf dem Balkon nicht haltbar ist. Als Freipass, seine Nachbarn einzuräuchern, ist das aber nicht zu verstehen. Mieter haben eine Rücksichtspflicht. Verstossen sie dagegen, kann der Vermieter einschreiten. Mieter, die sich durch übermässigen Grillrauch gestört fühlen, können das von ihm sogar

Nützliche Grilltipps

Folgende Tipps helfen, beim Grillieren übermässige Belästigungen zu vermeiden:

- ▶ Sparsam mit Kohle und Anzündern umgehen
- ▶ Statt Anzündern allenfalls einen Blasebalg verwenden
- ▶ Auf keinen Fall behandeltes oder frisches Holz verbrennen
- ▶ Auf gar keinen Fall Hausabfälle verfeuern
- ▶ Statt eines Holzkohlegrills einen Gasgrill verwenden
- ▶ Möglichst wenig Fett und Marinade in die Glut tropfen lassen.

WO SIE HILFE FINDEN!

Mieterinnen und Mieter, welche sich über ihre Rechte informieren wollen, finden Hilfe bei den Rechtsberatungsstellen des Mieterverbandes. Siehe: www.mieterverband.ch.

verweist.

Aber selbst eine vertragliche Grundlage darf Mieter nicht übermässig eingeschränken. Verbote und Gebote sind nur gültig, wenn sie einen sachlichen Grund haben und verhältnismässig sind. Für die Anordnung einer einheitlichen Balkonmöblierung gibt es in der Regel aber keinen sachlichen Grund, ausser es handelt sich bei der betreffenden Liegenschaft um ein architektonisches Prestigeobjekt. Deshalb müssen sich Mieter normalerweise keine Vorschriften über die Balkoneinrichtung machen lassen. Gewisse Regeln der Rücksichtnahme müssen allerdings nicht vertraglich vereinbart werden. Sie sind so selbstverständlich, dass sie immer und überall gelten. Dazu gehören etwa die Nachtruhe ab 22 Uhr sowie das Verbot, Zigarettenkippen vom Balkon zu werfen.

Toleranz im Fussballsommer

Gerade im Sommer geht man selten vor 22 Uhr zu Bett. An heissen Tagen bereitet es sogar besonderen Genuss, etwas länger auf dem Balkon an der Abendfrische zu sitzen. Und das ist auch nicht verboten. Man darf dabei sogar Gespräche führen, solange man dabei die Tischlautstärke nicht überschreitet. Das

verlangen.

(06/2014)