

## Immobilien-Redaktionsdienst

Leipzig, 21. Juli 2010

### Mietrecht: Hohe Temperaturen steigern Konflikte

#### **Vom Grillen im Wohnzimmer bis zum Sex auf dem Balkon – Was Sie dürfen und was nicht**

+++Text und Grafik stehen zum kostenlosen Abdruck zur Verfügung+++

Die warmen Sommermonate sind vielerorts nachbarschaftliche Hauptkampfzeit. Mit den Temperaturen steigt auch das Konfliktpotential. Besonders streitintensive Gebiete sind die Balkone der Republik. „Gehört ein Balkon zur Wohnung, ist dieser rechtlich gesehen wie ein zusätzliches Zimmer anzusehen. Der Mieter darf also auf seinem Balkon nur das machen, was die Rechte seiner Nachbarn nicht verletzt“, so Marco Behnke, Vertriebsleiter von [www.myimmo.de](http://www.myimmo.de).

Ein besonders beliebter Volkssport auf „Balkonien“ ist das Grillen: Eigentlich darf auf dem wohnungseigenen Freisitz gegrillt werden, wenn „nicht die Wesentlichkeitsgrenze überschritten wird“. (LG München, Az.: 15 S22735/03). In diesem Fall einmal im Monat in der Zeit von April bis September, solange es nicht anderes festgelegt ist. Die Nachtruhe macht dem Grillvergnügen jedoch irgendwann ein Ende. So muss ab 22 Uhr die Glut gelöscht werden und das letzte Stück Fleisch seinen Weg vom Rost auf den Teller gefunden haben (OLG Oldenburg, Az.: 13 U 53/02). Aber Achtung! Der Vermieter kann auch ein generelles Grillverbot verhängen - hierbei spielt es keine Rolle, ob es sich um einen Holzkohle- oder Elektrogrill handelt (LG Essen, Az.: 10 S 437/01; OLG Zweibrücken, Az.: 3 W 50/93). Dies ist dann auch bindend. Allerdings: Wird der Elektrogrill direkt an der Balkontüre in der Wohnung aufgestellt – kann auch der mäkeligste Vermieter dem zahlenden Mieter nicht ans Fleisch.

Im Sommer geht's vielen aber nicht nur ums Grillfleisch... Wenn die Sonne vom Himmel „knallt“, fallen Hemmungen und Hüllen. Sonnt sich ein Mieter oder Mieterin nackt auf dem Balkon, so darf er das. Auch wenn sich Mieter beim Vermieter beschweren und dieser der Freikörperkultur durch Kündigung einen Riegel vorschieben will (AG Merzig, Az.: 23 C 1282/04). Körperliche Zuwendungen, sprich Sex, sind dagegen verboten. In diesem Fall kann sich nicht nur der Nachbar wehren. Auch der Vermieter kann wegen Störung des Hausfriedens den „umtriebigen“ Mieter abmahnen (AG Bonn, Az.: U8 C 209/05). So schön es auch sein mag, gehen Sie lieber rein. In seinen eigenen vier Wänden sollte man auch bleiben, wenn „Mann“ vor hat, nackt um den Häuserblock zu joggen. „Nach § 183 StGB kann es den männlichen Nackedei wegen exhibitionistische Handlungen für bis zu einen Jahr hinter Gitter bringen“, so der Leipziger Anwalt Andreas Kretschmer. Auch Socken und Turnschuhe an den Füßen machen es nicht besser (VWGH BAWÜ, Az.: 1 S 972/02).

Für viele heißt es nach dem Grillen oder dem Schäferstündchen – abkühlen unter der Dusche. Im Sommer ist das bei den Deutschen besonders beliebt. Bis nach 22 Uhr ist es übrigens erlaubt – im Gegensatz zu so manchem Treppenhausgetratsch von Else Kling & Co. Nachbarn und Vermieter können nichts gegen das nächtliche Duschen machen (LG Köln, Az.: 1 S 304/96). Aber bitte nicht länger als 30 Minuten (OLG Düsseldorf, Az: 5 Ss 411/90). Wer nach oder vor dem Duschen mal dringend aufs Klo muss: Für das „starke Geschlecht“ gibt es auch hier eine frohe Botschaft: Männer dürfen beim „Wasser lassen“ stehen, auch wenn Nachbarn das Plätschern mitbekommen. Auch das ist nämlich eine Begleiterscheinung von heißen Tagen. Bier treibt bekanntlich besonders stark (AG Wuppertal, AZ: 34 C 262/96).

Am meisten Theater gibt es aber häufig um den wirklichen Lärm in lauen Sommernächten. Selbst schwülstig-schunkelige laute Garten- oder Balkonfeste müssen Nachbarn leider über sich ergehen lassen. Nach 22 Uhr sollte die Partygemeinde jedoch drinnen weiter feiern (LG Frankfurt/ Main, Az.: 2/21 O 424/88). Wenn nicht, kommt meistens die Polizei. Rückt sie dreimal an, darf der Polizist spätestens beim dritten Mal den Stecker ziehen. Wer Pech hat, für den gibt's noch eine Anzeige wegen Lärmbelästigung. Nach den Landes-Immissionsschutzgesetzen der deutschen Bundesländer ist beispielsweise dauerhaftes „Radiogedudel“ unzulässig, wenn die Geräusche für den Nachbarn noch deutlich wahrnehmbar sind (BayObL, Az.: 25 U 1838/91). In Berlin heißt es deshalb ganz klar: „Von 22 bis 6 Uhr ist es verboten, Lärm zu verursachen, durch den jemand in seiner Nachtruhe gestört werden kann (Paragraph 3).“

## Über myimmo.de

Das Immobilienportal myimmo.de gehört zur Unister Gruppe in Leipzig. Diese entwickelt, betreibt und vermarktet 30 Internetportale in verschiedenen Geschäftsfeldern. Rund 10 Millionen Nutzer besuchen monatlich die Webseiten des Unternehmens (AGOF Internetfacts 2010-I). Unister wurde 2002 vom amtierenden Geschäftsführer Thomas Wagner gegründet und beschäftigt aktuell rund 800 Mitarbeiter.