

## ■ Liebe Mitglieder,

in den letzten Wochen wurde besonders deutlich, dass sich unsere vorausschauende Umstellung der Mitgliederakten von Papier auf eine elektronische Ablage gelohnt hat. So konnte auch in Corona-Zeiten und trotz der damit verbundenen Kontakteinschränkungen die Rechtsberatung unserer Mitglieder mit Telefonterminen und den im Home-Office arbeitenden Rechtsberatern sichergestellt werden. Im Leistungsangebot für Sie gab es keine Einschränkungen.

Um auf diesem guten Weg weiter voranzuschreiten, brauchen wir auch Ihre Unterstützung. Bitte nutzen auch Sie die dafür zur Verfügung stehenden Möglichkeiten. So können Sie unser neues Online-Tool in Anspruch nehmen. Über dieses Portal – zu finden auf unserer Internetseite unter der Rubrik Mitgliedschaft und dem Punkt „meinDMB“ – können Sie Ihren eigenen Online-Zugang mit hilfreichen Funktionen beantragen und nutzen.

## Wir sind weiter für Sie da!

Gut vorbereitet für Beratung aus dem Home-Office – der Mieterverein ist mit der elektronischen Akte und neuen Online-Angeboten im digitalen Zeitalter angekommen

### Es besteht die Möglichkeit:

- Termine online zu reservieren,
- Ihre Postanschrift oder Bankverbindung zu ändern und
- Ihre über eine Anfrage gesendeten Dokumente sowie den Schriftverkehr zwischen Vermieter und Verein einzusehen und abzurufen.

Außerdem können Sie über Ihren Online-Zugang auch Online-Beratungen bequem von zuhause in Anspruch nehmen – eine gute und schnelle Möglichkeit für kurze und einfache Sachverhalte. Die Antwort oder einen Vorschlag für das weitere Vorgehen erhalten Sie schnellstmöglich – in der Regel innerhalb eines Werktages.

Ist auch Ihr Interesse an einem Online-Zugang geweckt? Sichern Sie sich Ihren direkten Zu-

gang zu Ihrer Akte unter „meinDMB“. Sollten Sie dabei Hilfe benötigen, rufen Sie uns bitte an. Wir helfen Ihnen gerne! Auch ohne einen Online-Zugang kann die Kommunikation zwischen Ihnen und dem Verein schneller werden, wenn Sie der Nutzung Ihrer E-Mail-Adresse zustimmen. Unterlagen und Schriftverkehr können dann jederzeit ohne die üblichen Postlaufzeiten ausgetauscht und übermittelt werden.

Ihre Beratungstermine können Sie jetzt und auch nach den Corona-Einschränkungen als Telefontermin wahrnehmen. Dafür ist eine rechtzeitige Übersendung der für die Beratung notwendigen Dokumente erforderlich. Rufen Sie bitte immer unse-

re zentrale Telefonnummer 0351/86 64 50 an. Sie werden dann mit dem zuständigen Rechtsberater verbunden.

Zur problemlosen Verarbeitung Ihrer Dokumente in der elektronischen Akte schicken Sie uns bitte immer PDF-Dateien. Beachten Sie bei Erstellung der E-Mail-Anhänge, dass Mietverträge, Betriebskostenabrechnungen oder andere mehrseitige Dokumente zusammengefasst und die Seiten gut lesbar in der jeweiligen Datei ausgerichtet sind.

Da Grundlage für jede mietrechtliche Beratung in der Regel der Mietvertrag ist, können Sie uns bereits jetzt eine Kopie übersenden, damit für zukünftige Beratungen die elektronischen Akten möglichst vollständig sind. Gesprächstermine können dann zeitnaher vereinbart und die Besprechungen effektiver geführt werden.

Selbstverständlich ist auch weiterhin die Übersendung von Unterlagen per Post oder deren Übergabe möglich. Diese werden dann durch uns digitalisiert. Bitte beachten Sie immer die Postlaufzeiten und den Verwaltungsablauf zur Einpflege Ihrer Dokumente.

Wir versichern Ihnen, dass Sie bei fristgerechtem Eingang Ihrer Dokumente auch ohne einen Internetzugang genauso effektiv und termintreu unterstützt werden.

Wir werden Sie auf unserer Webseite, auf Facebook und per Newsletter informieren, ab wann eine Wiederaufnahme der persönlichen Beratungen im Vereinsbüro mit den vorgeschriebenen Abstands- und Hygienemaßnahmen möglich sein wird. Während der bis dahin leicht eingeschränkten Geschäftszeiten (Montag bis Donnerstag von 8 bis 16 Uhr sowie Freitag von 8 bis 12 Uhr) erreichen Sie uns wie gewohnt unter der Rufnummer 0351/86 64 50. ■

## Mietrechtstipp: Was ist erlaubt auf Balkonien?

In der Corona-Krise gewinnt der Balkon an Bedeutung. Doch wie darf ich als Mieter meinen Balkon nutzen?

**Jan Bröchler**, Leiter der Rechtsabteilung des Mietervereins, informiert: Der Balkon gehört zur vermieteten Wohnung. Mieter können ihren Balkon „rund um die Uhr“ nutzen. Allerdings ist insbesondere in den Abendstunden Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Sie dürfen durch Feiern, laute Gespräche usw. nicht übermäßig gestört werden. Das Aufstellen von Stühlen, Liegen, Tischen oder eines Sonnenschirms gehört zu den Rechten des Mieters. Er kann auch ein Rankgitter anbringen, muss aber darauf achten, dass Kletterpflanzen Mauerwerk nicht beschädigen. Auch Blumenkübel dürfen aufgestellt werden.

Blumenkästen dürfen am Geländer befestigt werden. Voraussetzung ist, dass sie ordnungsgemäß festgemacht werden und sichergestellt ist, dass sie auch bei starkem Wind nicht hinabstürzen und Passanten oder Nachbarn gefährden. Einige Gerichte erlauben, dass Blumentöpfe oder -kästen auch an der Außenseite des Balkons angebracht werden. Andere Gerichte verlangen wiederum, dass Blumenkästen immer an der Innenseite angebracht werden. Anderenfalls sei nach allgemeiner Lebenserfahrung ein Abstürzen der Blumenkästen durch Gegenstoßen, Übergewicht der Pflanzen, starken Wind oder Materialermüdung nicht mit Sicherheit auszuschließen. Das Abstellen ungesicherter Topfpflanzen auf dem Balkongeländer ist immer verboten. Der Vermieter kann derartiges Verhalten abmahnen und, wenn der Mieter nicht reagiert, das Mietverhältnis sogar kündigen. Herabfallende Blüten oder Blätter müssen die unter dem Balkon wohnenden Mieter im Regelfall dulden. Aber nur, solange der Balkonbewuchs nicht so umfangreich ist, dass er zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Nachbarn führt.

Mieter dürfen auf dem Balkon auch Wäsche trocknen und einen Wäscheständer bis zur Höhe der Balkonbrüstung aufstellen. Auch das Aufstellen einer mobilen Parabolantenne im sichtgeschützten Bereich ist erlaubt, wenn sie standsicher aufgestellt wird.

Das Rauchen auf dem Balkon ist erlaubt. Ist die Geruchsbelästigung für die umliegenden Mieter unwesentlich, muss sie hingenommen werden. Kommt es aber zu wesentlichen Beeinträchtigungen – hier spielen die Intensität des Rauches und die baulichen Voraussetzungen eine Rolle – muss ein Interessenausgleich gefunden werden: Es muss rauchfreie und Raucherzeiten geben.