



Anke Matejka

In der Corona-Krise gewinnt die stärkere Nutzung eines Balkons an Bedeutung. Doch wie darf ich als Mieter meinen Balkon nutzen, gibt es dabei Einschränkungen? Anke Matejka, Vorstandsvorsitzende des Landesverbandes Sachsen informiert: Der Balkon gehört zur vermieteten Wohnung. Mieter können ihren Balkon „rund um die Uhr“ nutzen. Allerdings ist insbesondere in den

## Mietrechtstipp:

### Was ist erlaubt auf Balkonien?

späteren Abendstunden Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Diese 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 das Mauerwerk nicht beschädigen. Auch Blumenkübel können 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 Balkoninnenseite 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 das abmahnen und, wenn der Mieter nicht reagiert, das Mietverhältnis gar kündigen. Herabfallende Blüten oder Blätter müssen die unter

dem Balkon wohnenden Mieter 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 und nutzen. Auch das Aufstellen einer mobilen Parabolantenne im sichtgeschützten Bereich ist erlaubt, wenn sie standsicher aufgestellt wird.

Das Rauchen auf dem Balkon ist grundsätzlich erlaubt. Ist die damit verbundene 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 des Gebäudes eine Rolle – muss ein Interessenausgleich zwischen den Nachbarn gefunden werden: Es muss rauchfreie und Raucherzeiten geben. ■

### Miet- und Wohnkostenfonds soll Mieter und Vermieter schützen

Die Corona-Pandemie trifft Mieter und Vermieter gleichermaßen. Der DMB-Landesverband Sachsen fordert daher gemeinsam mit Haus & Grund Sachsen einen Hilfsfonds zur Übernahme ausfallender Mietzahlungen. „Mieter, die aufgrund der Corona-Krise ihre Miete ganz oder teilweise nicht zahlen können, sollen sich an den Hilfsfonds wenden können, um die Übernahme ihrer Mietzahlung zu beantragen“, erklärt Anke Matejka, Vorsitzende des DMB Sachsen: „Aufgrund der Corona-Pandemie kommt es bei zahlreichen Mieterhaushalten zu Einkommensausfällen und dadurch zu Mietrückständen.“ Viele Vermieter zeigen sich solidarisch gegenüber den Mietern. Aber nicht jeder Vermieter kann das leisten. Die Zahlungsverpflichtungen, z. B. für Versicherungen und Abschläge für Wasser, Strom, Heizung und Müllabfuhr, müssen weiter an die Versorger gezahlt werden. Der Fonds soll die Miete bei coronabedingtem Zahlungsausfall als Zuschuss oder zinsloses Darlehen übernehmen und direkt an den Vermieter auszahlen. „So kommt es gar nicht erst zu Rückständen“, so Matejka. Denn klar sei auch: „Der Gesetzgeber hat mit dem Kündigungsschutz die Zahlungspflicht nur aufgeschoben.“

Einvernehmen besteht zwischen den Verbänden, dass beide Parteien durch die Politik unterstützt werden müssen.

## Kappungsgrenzenverordnung in Sachsen verlängern

Mieterbund: Verordnung muss für wenigstens fünf Jahre in Kraft treten

Die sächsische Kappungsgrenzenverordnung tritt am 30. Juni 2020 außer Kraft. Sie begrenzt Mieterhöhungen zur ortsüblichen Vergleichsmiete in Gebieten, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, auf 15 statt 20 Prozent in drei Jahren.

Wir fordern die Staatsregierung

auf, das Verfahren zur erneuten Inkraftsetzung der Verordnung ab 1. Juli 2020 auch aufgrund der aktuellen Corona-Problematik zügig zu betreiben und rechtzeitig zu entscheiden.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Situation auf den Wohnungsmärkten in Leipzig und Dresden mittelfristig nicht entspannen wird. Nicht nur in den Städten, sondern auch in an-

grenzenden Gemeinden wird Wohnraum knapper. In Zeiten der Corona-Pandemie mit unabsehbaren Folgen für Mieter ist ein möglichst langer und planbarer Zeitraum notwendig. „Die Kappungsgrenzenverordnung muss für wenigstens fünf Jahre verlängert werden. Die diskutierte Verkürzung auf zwei Jahre ist unverantwortlich“, so Vorsitzende Anke Matejka. ■

### Einladung zur Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung des Mietervereins Chemnitz findet am Donnerstag, den **15. Oktober 2020**, um 18 Uhr in der Geschäftsstelle des Mietervereins, Fürstenstraße 10 in 09130 Chemnitz, statt.

Tagesordnung:

1. Eröffnung/Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes
3. Kassenbericht
4. Bericht der Finanzrevision
5. Aussprache zu den Berichten
6. Entlastung des Vorstandes
7. Schlusswort des Vorsitzenden

Zur Versammlung werden die Mitglieder gebeten, ihre Ausweise mitzubringen.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass die zu diesem Zeitpunkt geltenden Hygienevorschriften zu beachten sind.

**Der Vorstand  
Mieterverein Chemnitz**

DMB Landesverband Sachsen e. V., Fetscherplatz 3,  
01307 Dresden, Tel. 03 51/8 66 45 66. Verantwortlich für  
den Inhalt der Seite 16: Petra Becker, Dresden