

Mieter wehrt sich gegen Balkon

Modernisierungsmaßnahmen, die den Wohnwert heben, sind von den Mietern hinzunehmen

Eine Wohnungseigentümerin wollte ihre vermietete Wohnung auf Vordermann bringen. Obwohl der Mieter protestierte, ließ sie einen Balkon anbauen. Der wurde überdacht, was dem Mieter erst recht nicht passte. Der Balkon sei überflüssig, meinte er. Zumindest das Dach müsse entfernt werden, weil es zu viel Licht wegnehme.

Das Landgericht Berlin belehrte ihn darüber, dass die Vermieterin ihre Wohnung aufmöbeln darf (65 S 179/03). Allen Mietspiegeln sei zu entnehmen, dass ein Balkon den Wert einer Wohnung hebe. Solche Modernisierungsmaßnahmen müsse der Mieter dulden. Dass das (lichtdurchlässige) Balkondach die Lichtverhältnisse in der Wohnung verschlechtere, sei zumutbar. Dem stehe der Vorteil gegenüber, aus der Wohnung nach draußen treten zu können.

Modernisierungsmaßnahmen könne der Mieter nur abwehren, wenn sie für ihn und seine Familie eine ungerechtfertigte Härte bedeuteten (z.B. wegen der Intensität der Bauarbeiten oder einer unverhältnismäßigen Mieterhöhung). Das treffe hier aber nicht zu; die Miete sei sogar gleich geblieben.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/mieter-wehrt-sich-gegen-balkon>