

NUTZUNG DES BALKONS

Bezüglich der Balkonnutzung gelten grundsätzlich die allgemeinen Regeln des Mietrechtes, wonach der Mieter die Mietsache sorgfältig und vertragskonform gebrauchen muss, und dabei auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen hat.

Gewisse Regeln sind im Interesse der Sicherheit unerlässlich (z.B. zur Verhinderung von Bränden beim Grillieren), gewisse Einschränkungen sollen verhindern, dass der optische Gesamteindruck einer Liegenschaft beeinträchtigt wird.

Die meisten im Zusammenhang mit der Balkonnutzung erwähnten Regeln dienen dem friedlichen Zusammenleben der Mieter. Hält ein Mieter sich nicht an diese Regeln, sind in erster Linie die übrigen Mieter die Leidtragenden.

Vorhänge, Sichtschutzwände, Parabolantennen

Der Mieter darf den Balkon nicht in einer Weise nutzen, die zu einer Beeinträchtigung des optischen Gesamteindrucks der Mietliegenschaft führt. Dies gilt für Sichtschutzwände, Wäschetrocknungsvorrichtungen und Parabol-Antennen, aber auch für Blumenkästen im Aussenbereich des Balkons. Balkon-Bepflanzungen dürfen den optischen Gesamteindruck einer Liegenschaft nicht beeinträchtigen.

Balkonbepflanzung

Blumenkästen dürfen nur aussen am Balkon aufgehängt werden, wenn der Vermieter dem zustimmt. Tut er dies nicht, müssen sie innen angebracht werden.

Grundsätzlich ist es dem Mieter gestattet, im Innenbereich des Balkons geeignete Pflanzen zu setzen. Auf keinen Fall ist es zulässig, die Bausubstanz des Balkons durch zu schwere Blumentröge oder Blumenkisten zu beeinträchtigen. Zudem ist darauf zu achten, dass es sich beim Balkon nicht um einen Garten handelt. Der Mieter muss darauf bei der Pflanzenauswahl für die Blumentröge bzw. Blumenkisten Rücksicht nehmen.

Ohne Erlaubnis des Vermieters darf der Mieter jedoch keine Blumenkästen nach aussen hängen. Es geht dabei nicht nur um den optischen Gesamteindruck der Liegenschaft, sondern auch um die Vermeidung einer Gefährdung von Nachbarn und Passanten (Herunterfallen eines Blumenkastens im Falle eines Sturmes).

Beim Giessen ist darauf zu achten, dass der darunter wohnhafte Mieter nicht durch herabtropfendes Wasser und herabfallende Pflanzenteile in Mitleidenschaft gezogen wird.

Grillieren

Beim Grillieren auf dem Balkon ist jederzeit auf die Sicherheit zu beachten. Einzig Gas- oder Elektrogrills sind zu verwenden. Der Grill soll nach der Benutzung frei stehen, bis er ganz abgekühlt ist - ein noch heisser Grill darf niemals direkt an die Fassade gestellt werden (Gefahr der Beschädigung der Fassadenisolation).

Partys, Feste und Feiern

Partys auf dem Balkon dürfen die Ruhezeit nicht überschreiten. Bezüglich der Lautstärke gilt, was auch bei der Wohnungsnutzung zu beachten ist. Ab 22:00 Uhr ist Ruhezeit. Die Verursachung von Lärm durch laute Gespräche und Gelächter ist dann zu unterlassen.

Nach Eintritt der Nachtruhezeit ist die Zimmerlautstärke (Gespräche dürfen in anderen Wohnungen nicht gehört werden) zu beachten. Kann diese auf dem Balkon nicht gewährleistet werden, müssen unter Umständen auch ruhige Gespräche auf dem Balkon unterlassen werden, damit die anderen Nachbarn schlafen können.

Zudem ist das Polizeireglement der Standortgemeinde zu beachten.

Auszug aus dem Polizeireglement der Stadt Biel/Bienne:

- *Zwischen 12.00 und 13.00 Uhr ist die Mittagsruhe zu beachten und es darf kein erheblicher Lärm verursacht werden, welche diese beeinträchtigt.*
- *Zusätzlich ist zwischen 22.00 (Sommerzeit: 23.00) und 06.30 Uhr die Nachtruhe von Anwohnerinnen und Anwohnern zu beachten und es darf kein erheblicher Lärm verursacht werden, welcher diese beeinträchtigt.*
- *Montag bis Freitag zwischen 20.00 und 22.00 (Sommerzeit: 23.00) Uhr sind sämtliche Aktivitäten untersagt, welche die Erholung und Ruhe von Anwohnerinnen und Anwohnern erheblich stören.*
- *Am Samstag sind in bewohntem Gebiet zwischen 06.30 und 08.00 Uhr sowie zwischen 18.00 und 22.00 (Sommerzeit: 23.00) Uhr sämtliche Aktivitäten untersagt, welche die Erholung und Ruhe von Anwohnerinnen und Anwohnern erheblich stören.*
- *Veranstaltungen im Freien sind mit gebührender Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft durchzuführen.*
- *Bei lärmigem Betrieb, bzw. bei lärmigen Veranstaltungen in Gebäuden sind Türen und Fenster geschlossen zu halten.*

Wäschetrocknen

Das Wäscheaufhängen auf dem Balkon ist dem Mieter im Rahmen der normalen Balkonnutzung grundsätzlich gestattet. Er darf dafür aber ohne Einwilligung durch den Vermieter keine festen Wäschetrockenvorrichtungen anbringen. Wäschetrockengestelle sind wie Blumentröge so zu sichern, dass sie niemanden gefährden, auch bei einem ortsüblichen Unwetter nicht.

Das Trocknen von Wäsche im Freien ist ausserdem heute noch vielerorts an Sonntagen und allgemeinen Feiertagen verpönt und sollte daher an diesen Tagen unterlassen werden, sofern der Wäscheausgang von aussen sichtbar ist.

Quelle des ursprünglichen Textes (mit Anpassungen durch die Helbling Immobilien & Verwaltungs AG):
<https://www.hausinfo.ch/de/home/recht/mietrecht/nutzung/balkon.html>