

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Zustimmung bei Anbringung einer Markise



Anna-Lena
Kretschmer-Tonke
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND

Frau Kern aus Neubiberg fragt:

Mein Mieter möchte auf seinem Balkon eine Markise anbringen. Benötigt er hierfür meine Zustimmung?

Antwort: Ja – die Anbringung einer Markise stellt eine bauliche Veränderung dar, da sie die Außenfassade des Gebäudes betrifft. Für solche Änderungen ist gemäß § 540 BGB die Zustimmung des Vermieters erforderlich.

Das Landgericht Berlin hat mit Urteil vom 13.3.2023, AZ: 64 S 322/20 klargestellt, dass ein Vermieter ein entsprechendes Gesuch allerdings nicht pauschal ablehnen darf. Die Mieterin hatte eine Markise beantragt, um sich gegen die starke Sonneneinstrahlung zu schützen und sagte zu, alle Kosten für die fachgerechte Montage und den Rückbau zu übernehmen.

Hier muss der Vermieter eine konkrete Interessensabwägung vornehmen zwischen den berechtigten Interessen des Mieters (z.B. Schutz vor Überhitzung) und seinen eigenen Interessen (z.B. Eingriff in die Bausubstanz). Liegt kein sachlicher Ablehnungsgrund vor, kann eine generelle Verweigerung der Zustimmung rechtswidrig sein.

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

