

ZUM THEMA: **BALKONE UND TERRASSEN**  
**DIE OBHUTSPFLICHT DER BEWOHNER**

Balkone und Dachterrassen neigen dazu, unterschiedliche „Naturprodukte“ aufzunehmen. Dazu gehören u.a. Regenwasser, Schnee, Blätter und andere Pflanzenteile.

Immer wieder ergibt sich die Frage, wer eigentlich dafür zuständig ist, die Balkone und Terrassen von solchen Dingen zu befreien und warum.

Jeder verantwortungsbewusste Bewohner einer Wohnung sollte es eigentlich wissen, und die Gerichte haben es mehrfach bestätigt:

**Der Bewohner hat in diesem Zusammenhang für seinen Balkon oder seine Terrasse selbst eine „Obhutspflicht“.**

Dazu ein inhaltliches Zitat aus aktueller Rechtsprechung:

*Gehört zur Wohnung auch ein Balkon oder eine Terrasse, ist der Bewohner verpflichtet, die entsprechenden Wasserabläufe freizuhalten und dafür Sorge zu tragen, dass Wasser vom Balkon oder von der Terrasse über die Abläufe ungehindert abfließen kann. Kommt der Bewohner dieser Verpflichtung nicht nach und führt dies z.B. wegen eines verstopften oder verrosteten Abflusses zu Wasserschäden in der darunter liegenden Wohnung, haftet der Bewohner auf Schadenersatz. Dieser Schadenersatz umfasst neben den Beseitigungskosten (einschließlich der Renovierung und der Stromkosten für Trocknungsgeräte) auch eine (angemessene) Mietminderung durch den betroffenen Mieter in der geschädigten Wohnung.*

Wir empfehlen deshalb allen Bewohnern, dauerhaft darauf zu achten, dass Balkone und Terrassen ihrer Wohnungen entsprechend freigehalten sind oder werden, um etwaige Schäden möglichst zu vermeiden.

Vielen Dank.

Renova Verwaltungs KG in Berlin, erstellt am 13.11.2016

*Rechtlicher Hinweis: Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts dieser Seite, der aus Informationen von Fachkreisen und Veröffentlichungen erstellt wurde, übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr.*