

## Besser gleich zum Fachanwalt Bauen und Wohnen



### Rechtsanwalt **Falk Ostmann**

#### Fachanwalt für:

- Bau- und Architektenrecht
- Miet- und Wohnungseigentumsrecht

[www.dingeldein.de](http://www.dingeldein.de)

## Dingeldein • Rechtsanwälte

64404 Bickenbach	Bachgasse 1	0 62 57 / 8 69 50
64283 Darmstadt	Adelungstraße 23	0 61 51 / 50 13 80
64579 Gernsheim	Wallstraße 7	0 62 58 / 8 33 80
64625 Bensheim	Burgstraße 4a	0 62 51 / 5 83 61 50
64372 Ober-Ramstadt	Nd.-Ramstädter Str. 70	0 61 54 / 80 39 80

**Dingeldein • Rechtsanwälte 5 x in Südhessen**

## ■ Wohnungseigentumsrecht – Die Rechtslage beim Rauchen auf dem eigenen Balkon

Oft streiten Wohnungseigentümer über die rechtlichen Grenzen der Balkonnutzung. Grundsätzlich ist der Balkon Sondereigentum, der Eigentümer kann seine Zeit auf dem Balkon verbringen wie er will. Dies jedoch lediglich innerhalb der Grenzen des Zumutbaren, § 14 Nr. 1 WEG. Andere Wohnungseigentümer dürfen also durch die Nutzung des Balkons nicht unzumutbar belästigt werden. Diese Zumutbarkeitsgrenze ist oft Gegenstand von Auseinandersetzungen im Wohnungseigentumsrecht. Das Amtsgericht Frankfurt hat am 02.10.2013 (Az.: 33 C 1922/13) einer Klage stattgegeben, in welcher der Kläger den Beklagten auf Unterlassen des Rauchens auf dem Balkon in Anspruch nahm. Der Kläger fühlte sich durch den Rauch, welcher in sein Schlafzimmer eindrang, unzumutbar belästigt und gewann das Verfahren in der ersten Instanz.

Fazit: Die Entscheidung ist interessant, darf jedoch nicht zu dem

Schluss führen, dass das Rauchen auf dem Balkon grundsätzlich verboten ist. Das Gegenteil ist nämlich der Fall, Rauchen auf dem Balkon ist grundsätzlich erst einmal erlaubt. Lediglich ein ausuferndes Rauchverhalten wird die Zumutbarkeitsgrenze erreichen und damit nicht erlaubt sein, dies ist aber immer eine Frage des Einzelfalles. Im konkret zu entscheidenden Fall war es so, dass der Beklagte noch einen weiteren Balkon hatte, von welchem der Rauch den Kläger nicht erreichte. Das Gericht sah es als zumutbar an, dass der Beklagte fortan diesen Balkon zum Rauchen benutzen soll.

*Autor: Rechtsanwalt  
Falk Ostmann*

*Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht  
Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht*

**Dingeldein • Rechtsanwälte**

Bickenbach, Gernsheim  
[www.dingeldein.de](http://www.dingeldein.de)