

Nachträglicher Balkonanbau ist Modernisierung

Der Anbau und Einbau eines Balkons und von Balkontüren ist eine duldungspflichtige Modernisierungsmaßnahme. Die damit mögliche und verbundene Mieterhöhung stellt für den Mieter angesichts der Wohnwertverbesserung auch keine unzumutbare Härte dar. Das hat das Landgericht Wiesbaden festgestellt (Urteil vom 23.10.2002 - 2 S 50/02). Gemäß § 554 BGB hat der Mieter Maßnahmen zur Verbesserung der Mietsache, zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraums zu dulden, es sei denn, die Maßnahme würde für ihn eine unzumutbare Härte bedeuten, die auch unter Würdigung der Vermieterinteressen nicht gerechtfertigt ist. Dies ist beim nachträglichen Anbau eines Balkons in der Regel nicht der Fall. Ein Balkon verbessert die Wohnverhältnisse und erhöht den Wohnwert der Wohnung nachhaltig.