

Darf man Fahnen oder Transparente an der Balkonbrüstung aufhängen?

«Die Fussball-Europameisterschaft steht vor der Tür, da werden die Balkone und die Fassade unserer Stockwerkeigentum-Liegenschaft wieder mit Fahnen aller möglichen Länder «dekoriert». Zudem hängen auch vor Abstimmungen und Wahlen jeweils Parteiplakate an den Balkongeländern. Einige Stockwerkeigentümer stören sich daran. Müssen wir das dulden?»

Im Stockwerkeigentum

In Zeiten vor Abstimmungen und Wahlen sieht man tatsächlich gehäuft Plakate oder Transparente an den Häusern, die von weitem sichtbar sind. Bei einem Einfamilienhaus ist es dem Eigentümer überlassen, was er aufhängen will, solange die Verkehrssicherheit nicht gefährdet ist (Art. 6 Strassenverkehrsgesetz). Im Stockwerkeigentum jedoch gehören die Brüstung eines Balkons, dessen Aussenseite sowie die Aussenfassade unter den Fenstersimsen nicht zum Sonderrecht des einzelnen Stockwerkeigentümers, sondern zu den gemeinschaftlichen Teilen des Gebäudes. Der Eigentümer hat zwar ein Recht darauf, seinen Balkon balkonspezifisch zu nutzen, er darf selbstverständlich draussen sitzen, essen oder sonnen-

baden. Ein Aufhängen von Fahnen, Plakaten, Transparenten etc. gehört aber nicht zu dieser Nutzung, weshalb dafür eine Bewilligung mittels Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft eingeholt werden muss. Welches Quorum dafür nötig ist, wurde noch nicht höchstrichterlich entschieden. Es könnte entweder eine qualifizierte Mehrheit verlangt werden (Änderung der Benutzungsweise von gemeinschaftlichen Teilen) oder man könnte auch für Einstimmigkeit argumentieren, da das äussere Erscheinungsbild der Liegenschaft tangiert ist.

Grundsätzlich ist der Stockwerkeigentümergeinschaft jedoch eher davon abzuraten, einem Eigentümer den Aushang von Fahnen/Plakaten mit politischer, religiöser oder kommerzieller

Werbung im Aussenbereich der Liegenschaft zu bewilligen. Dann müssten auch die Plakate der Gegenseite bewilligt werden. Dies führt früher oder später zu Diskussionen und beeinträchtigt das optische Erscheinungsbild einer Liegenschaft sowie den Hausfrieden unter den Stockwerkeigentümern.

Das Aufhängen eines Abstimmungsplakates innen an einem Wohnungsfenster braucht wohl eher keine Bewilligung der Gemeinschaft, selbst wenn es von aussen sichtbar ist. Man kann dem Stockwerkeigentümer auch keine bestimmte Vorhangfarbe oder überhaupt Vorhänge vorschreiben.

Nationalfeiertag 1. August

Der Aushang von Schweizerfahnen am 1. August, dem Schweizer Nationalfeiertag, sollte toleriert werden, zumal es sich dabei um eine kurze Dauer von ein paar wenigen Tagen handelt. Oft wird die Bevölkerung sogar von der Gemeinde dazu aufgerufen, die Häuser und Gärten zu schmücken und mit der Schweizer Fahne zu beflaggen.

Sportliche Grossanlässe wie z. B. Fussball-Meisterschaften

Das befristete Aufhängen von Flaggen während einer Fussball-Europameisterschaft oder Fussball-Weltmeisterschaft bräuchte grundsätzlich ebenfalls einen Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft mit Bewilligung. Es gibt jedoch auch die Meinung, dass dies ohne Beschluss toleriert werden sollte, da Sportanlässe eine Verbindung schaffen zwischen den Menschen und es trotz konkurrierender Flaggen nicht zu einem Eklat im Haus kommen sollte. Da ist die Gefahr bei einem Aushang mit politischer Aussagekraft grösser.

Rücksichtnahme

Wichtig ist aber auch beim Aushang von Flaggen der bevorzugten Fussballmannschaft das Masshalten. Im Stockwerkeigentum geht es grundsätzlich immer um gegenseitige Rücksichtnahme und beiderseitige Toleranz. Auf jeden Fall darf die Flagge nicht in den Bereich des darunter wohnenden Eigentümers reichen und

diesem nicht die Sicht versperren, sie darf also nicht zu gross sein. Auch zeitlich sollte massgehalten werden. Wenn die Mannschaft ausgeschieden ist, sollte man auch die Flagge wieder einrollen.

In der Mietwohnung

Auch im Mietverhältnis können sich dieselben Fragen stellen. Es gilt genau das Gleiche, die Mieterschaft hat nur Anspruch auf eine balkonspezifische Nutzung und darf nichts an die Aussen-seite der Brüstung oder an die Fassade hängen, weil diese nicht zum Mietobjekt gehören. Die Mieterschaft muss die Vermieterschaft um Erlaubnis fragen. Der Vermieterschaft ist davon abzuraten, solche Bewilligungen, insbesondere für den Aushang von Fahnen, Plakaten und Transparenten mit politischer, religiöser oder kommerzieller Werbung, leichtfertig zu erteilen, da auch hier früher oder später der Hausfrieden und das äussere Erscheinungsbild der Liegenschaft leiden. Wenn eine Mietpartei trotz erfolgter schriftlicher Abmahnung ihren nicht bewilligten Aushang weiter hängen lässt, riskiert sie die Kündigung des Mietverhältnisses.

Auch im Mietverhältnis ist die Beflaggung am 1. August erlaubt und von den Gemeinden oft erwünscht.

Das Aufhängen der Flagge der Lieblingsmannschaft während Sport-Grossanlässen sollte auch im Mietverhältnis von gegenseitiger Toleranz und Rücksichtnahme geprägt sein. Die anderen Mietparteien im Haus dürfen nicht gestört werden, die Sicht des darunter wohnenden Mieters darf nicht eingeschränkt werden, und die Flagge sollte bei Ausscheiden der Mannschaft oder spätestens am Schluss der Meisterschaft rechtzeitig wieder entfernt werden.



Daniela Fischer

Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich