



Viele Menschen fühlen sich durch Lärm von den lieben Nachbarn gestört. Besonders ärgerlich ist es, wenn die Lärmbelästigung auch nachts keinen erholsamen Schlaf mehr zulässt. In solchen Fällen sollte man zunächst ein freundliches Gespräch mit den Lärmverursachern führen und um mehr Rücksichtnahme bitten. Falls das nichts hilft, haben Mieter auch rechtliche Möglichkeiten.

Jeder Mensch hat das Recht, in seiner Wohnung ohne unzumutbare Lärmstörung zu leben. Ein Anrecht auf vollkommen geräuschloses Wohnen gibt es jedoch nicht: Einen gewissen Lärmpegel, wie er beim Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus oder in enger räumlicher Nachbarschaft unvermeidlich ist, muss jeder hinnehmen. Dazu gehören beispielsweise Duschgeräusche, Toilettenspülung, Hausmusik, Haushaltsgeräte und Kinderlärm. Jeder Mieter darf in seiner Wohnung zu jeder beliebigen Tages- und Nachtzeit baden oder duschen – selbst wenn im Mietvertrag etwas anderes steht. Mietvertragsklauseln oder Hausordnungsregelungen, die solche nächtlichen Hygieneaktionen verbieten, sind unzulässig. Laut einem Urteil des Düsseldorfer Oberlandesgerichts sollten Mieter sich dabei jedoch auf eine Zeitdauer von 30 Minuten beschränken. Was ja eigentlich auch ausreicht, um sauber

zu werden. Natürlich dürfen auch Haushaltsgeräte wie Waschmaschinen oder Staubsauger jederzeit genutzt werden; freilich sollte man dies (von gelegentlichen unvermeidbaren Ausnahmen abgesehen) nicht unbedingt abends nach 22 Uhr oder morgens vor sechs Uhr tun.

Kompromissbereitschaft und Rücksichtnahme: das beste Erfolgsrezept für eine gute Nachbarschaft

Musizieren im Haus ist ebenfalls erlaubt. Schließlich kann man von jemandem, der ein Musikinstrument spielt, nicht verlangen, dass er auf die Ausübung seines Hobbys verzichtet. Hier ist Toleranz auf der einen und Rücksichtnahme auf der anderen Seite gefragt. Wenn die Nachbarn sich nicht einigen können, muss eben auf gerichtlichem Weg ein Kompromiss gefunden werden, der eine bestimmte Spieldauer pro Tag festlegt. Besonders große Toleranz ist Kin-

dern gegenüber angesagt: Babys und Kleinkinder halten sich nun einmal nicht an Ruhezeiten. Wenn ein Baby nachts schreit, so müssen die anderen Hausbewohner das hinnehmen, auch wenn sie dadurch in ihrer Nachtruhe gestört werden. Auch Poltern, Schreien und andere Spielgeräusche kleiner Kinder müssen (außerhalb der nächtlichen Ruhezeiten) akzeptiert werden. Von älteren Kindern und Jugendlichen kann man jedoch verlangen, dass sie Rücksicht auf die Nachbarn nehmen bzw. von ihren Eltern dazu angehalten werden. Und unzumutbarer Lärm beim Spielen – z. B. das Fahren mit Rollerskates oder Rollschuhen in der Wohnung – muss von den Mitbewohnern weder tagsüber noch nachts geduldet werden.

Mit Nachtruhe ist die Zeit zwischen 22 Uhr abends und sechs Uhr morgens gemeint, und sie genießt einen besonderen Schutz: Während dieser Zeit sind ruhestörende Aktivi-

täten wie beispielsweise Musizieren verboten. Radio und Fernsehen sind ohnehin grundsätzlich nur in Zimmerlautstärke erlaubt; ganz besonders gilt dies jedoch abends ab 22 Uhr. Relativ strenge Regelungen gelten auch für Partys: Natürlich darf man Freunde zu sich nach Hause einladen und dort auch feiern. Allerdings muss man dabei, vor allem während der nächtlichen Ruhezeit, Rücksicht auf die Nachbarn nehmen.

Nicht nur nachts, sondern auch an Sonn- und Feiertagen gelten verstärkte Lärmschutzregelungen. Rasenmäher, Kettensägen und motor-

Die Frage ist nur: Wie sag' ich's meinem lieben Tier? Einen Hund, der sich durch bestimmte Geräusche irritiert oder in seiner Eigenschaft als Wachhund angesprochen fühlt, vom Bel-len abzubringen, dürfte selbst dann schwierig ein, wenn der Vierbeiner normalerweise aufs Wort gehorcht. Und um einen Hahn vom Krähen am frühen Morgen abzuhalten, müsste man ihm wahrscheinlich ein Schlafmittel verabreichen – was aber dann wohl wiederum den Tatbestand der Tierquälerei erfüllen würde.

Wenn sich im Haus eine Gaststätte mit Gartenbetrieb befindet und die

los versucht hat, mit den Lärmverursachern zu reden, verschiedene Möglichkeiten:

- Er kann die zuständige Ordnungsbehörde einschalten.
- Er kann den Lärmverursacher auf Unterlassung verklagen. In dringenden Fällen besteht die Möglichkeit, beim zuständigen Amtsgericht eine einstweilige Verfügung zu beantragen.
- Er kann den Vermieter einschalten und um Abstellen der Lärmbelästigung bitten – und zwar selbst dann, wenn der Vermieter für den Lärm gar nichts kann. Das heißt,

UNZUMUTBARER NACHBARSCHAFTSLÄRM: WAS KÖNNEN MIETER DAGEGEN TUN?

MARION ZERBST

betriebene Heckenscheren sind an solchen Tagen verboten, ebenso natürlich auch Bauarbeiten. Während der Mittagszeit, also zwischen 13 und 15 Uhr, gibt es dagegen normalerweise keinen besonderen Lärmschutz.

Wann Hunde die Schnauze und Papageien den Schnabel halten müssen

Relativ gute Karten haben Mieter, die sich durch Haustiere, Gaststättenlärm oder nächtliches Sexgestöhne gestört fühlen. Vor allem Tieren werden vom Gesetzgeber erstaunlich strenge Beschränkungen auferlegt: Stundenlanges Hundegebell oder ständiges Kreischen von Papageien muss man als Mieter nicht hinnehmen. Kommt es zu einem Rechtsstreit, so geben die Gerichte als Kompromiss normalerweise bestimmte Zeiten vor, in denen das Haustier Krach machen darf: So gibt es z. B. Urteile, nach denen Hunde nicht länger als zehn Minuten am Stück bellen dürfen und mittags zwischen 13 und 15 Uhr und nachts zwischen 19 und acht Uhr grundsätzlich die Schnauze zu halten haben. Hähne dürfen in Wohngebieten erst ab acht Uhr morgens, an Wochenenden und Feiertagen sogar erst ab neun Uhr krähen.

Gäste abends nach mehreren Bieren laut zu reden, zu singen oder gar zu randalieren anfangen, muss der Mieter sich damit nicht abfinden: Bei Lärm, insbesondere nächtlichem Lärm aus Kneipen oder Gartenwirtschaften, hat er die Möglichkeit, von den Lärmverursachern mehr Rücksicht zu fordern oder – falls das nichts hilft und die Ruhestörung sehr gravierend ist – sogar die Polizei zu rufen. Das gilt natürlich auch für andere unzumutbare nächtliche Lärmbelästigungen.

Auch beim Sex dürfen Nachbarn ihrer Begeisterung keineswegs lautstark freien Lauf lassen – zumindest nicht in der Nacht. Gerichtsurteile besagen, dass die Ausübung des Geschlechtsverkehrs in einer Lautstärke zu erfolgen hat, die die Mitbewohner des Hauses nicht vom Schlafen abhält. Und wer auf die abwegige Idee kommen sollte, beim Sex laute „Jipie“-Rufe auszustoßen, dem sei gesagt, dass auch das unzulässig ist: Sogar dazu gibt es ein eigenes Gerichtsurteil.

Was kann man als Mieter tun?

Grundsätzlich hat ein Mieter, der sich durch lärmende Nachbarn unzumutbar gestört fühlt und bereits erfolg-

der Vermieter hat nicht nur die Pflicht, z. B. bei mangelhafter Schallisolierung (wenn man jedes noch so leise Geräusch aus der Nachbarwohnung hört) für Abhilfe zu sorgen, sondern er ist auch gefordert, wenn der Mieter durch Lärm von einer gegenüberliegenden Baustelle oder einer benachbarten Diskothek in unzumutbarer Weise gestört wird. Kann oder will der Vermieter die Lärmbelästigung nicht abstellen, so hat der Mieter das Recht, die Miete zu kürzen.

Weitere Informationen zum Thema Lärm und Mieterrechte finden Sie in der Mieterbund-Broschüre „Wohnungsmängel und Mietminderung“ (6 Euro), zu kaufen bei allen örtlichen Mietervereinen oder zu bestellen bei:

DMB Verlags- und Verwaltungsgesellschaft des Mieterbundes mbH
Dr. Franz-Georg Rips, RA Lukas Siebenkotten
Littenstr. 10
10179 Berlin
Tel.: 030 22323-0; Fax: 030 22323-100
info@mieterbund.de; www.mieterbund.de