



"Tag gegen Lärm am 24. April 2013

"Tag gegen Lärm" am 24. April 2013
Wie viel Lärm ist erlaubt?
(dmb) Nach einer Umfrage des Umweltbundesamtes fühlen sich fast 60 Prozent der Befragten von Lärm ihrer Nachbarn belästigt. Immer wieder gibt es Streit, weil sich der eine gestört und der andere im Recht fühlt. Anlässlich des internationalen "Tages gegen Lärm" am 24. April 2013 informiert der Deutsche Mieterbund, welche Lärmbelästigungen Nachbarn ertragen müssen und wann sich Bewohner über Lärm beschweren können.
Kinderlärm
Wenn kleine Kinder lachen, schreien, toben oder weinen, müssen die Nachbarn den Lärm hinnehmen. Je jünger die Kinder sind umso höher sollte die Toleranzgrenze sein. Eltern sollten im Gegenzug darauf achten, dass der Lärm im erträglichen Maß bleibt. Da nächtliches Weinen von Säuglingen nicht zu verhindern ist, muss es auch geduldet werden. Sind Kinder laut, bevor sie das Haus morgens in Richtung Kindergarten oder Schule verlassen, rechtfertigt das keine Mietminderung (LG München I 31 S 20796/04).
Fußball spielen, Fahrrad fahren, Inlineskaten
Aber auch beim Toben und Spielen in der Wohnung gibt es Grenzen. Fußball spielen, gehört beispielsweise nach draußen, in den Garten, auf die Wiese oder in den Hof. Auch andere Sportarten wie Inlineskaten, Fahrrad oder Skateboard fahren sind weder in der Wohnung noch im Treppenhaus erlaubt. Das Treppenhaus ist kein Spielplatz. Deshalb ist es auch nicht erlaubt, dass Kinder einfach zum Spaß mit dem Aufzug immer wieder hoch und runter fahren.
Pendeluhr
Es gehört zum vertragsmäßigen Gebrauch, wenn ein Mieter eine Pendeluhr aufhängt. Dass deren halbstündiges Schlagen in der Nachbarwohnung wahrnehmbar ist, muss geduldet werden (AG Spandau 8 C 13/3).
Nachtruhe
Die Nachtruhe wird zum Beispiel durch die Immissionsgesetze der Länder besonders geschützt. Das heißt zwischen 22 und 6 Uhr sind alle Tätigkeiten verboten, die die Nachtruhe stören. Geräusche dürfen in dieser Zeit nur Zimmerlautstärke haben und nicht außerhalb der Wohnung hörbar sein. Für die Mittagszeit von 13 bis 15 Uhr gibt es keine besondere Regelung. Wer einem Streit mit seinen Nachbarn vorbeugen will, sollte sie aber freiwillig einhalten.
Rollläden und Waschmaschinen
Mieter haben das Recht, auch abends nach 22:00 Uhr die Rollläden ihrer Wohnung herunterzulassen. Das gilt selbst dann, wenn sich ein Nachbar durch die Geräusche der Außenjalousien gestört fühlt und behauptet, sein Kind würde hierdurch allabendlich aus dem Schlaf gerissen (AG Düsseldorf 55 C 7723/10). Auch eine Waschmaschine darf gelegentlich nach 22 Uhr noch laufen, wenn berufstätigen Mietern sonst kaum eine Möglichkeit dazu bleibt. Auch wenn es nach der Ruhezeitenregelung erlaubt ist, am Sonntagmorgen ab 8 Uhr den Staubsauger zu benutzen, sollte man seinen Nachbarn noch etwas Ruhe gönnen.
Laute Musik hören und Feste feiern
Ein Grundrecht auf Feiern in der Wohnung gibt es nicht - weder einmal im Monat noch dreimal im Jahr. Wer Gäste und Freunde einlädt, sollte auf die Nachbarn Rücksicht nehmen und ab 22 Uhr die Nachtruhe einhalten. Wer gerne länger laute Musik hören und feiern will, sollte sich vorher mit den Anwohnern absprechen. Frühzeitig informiert, drücken die Nachbarn im Zweifelsfall eher ein Auge zu.
Instrument spielen
Mieter dürfen in ihrer Wohnung musizieren. Täglich sind etwa zwei Stunden erlaubt. Dabei kommt es nicht auf die Qualität, sondern auf die Lautstärke an. Als Faustregel gilt: Je lauter das Instrument, desto kürzer die Spielzeit. Bei einem Schlagzeug sind beispielsweise nur rund 45 Minuten pro Tag erlaubt. Der Vermieter darf nicht ein 100-prozentiges Musikverbot aussprechen, ebenso kann er den Transport eines Klaviers in die Mietwohnung auch nicht per einstweilige Verfügung stoppen (LG Frankfurt 2/11 T 36/05).
Kneipen, Restaurants, Diskotheken
Bei der Abwägung zwischen Ruhebedürfnis der Mieter und einem wirtschaftlichen Interesse des Gastwirts geht immer die ungestörte Nachtruhe vor. Somit muss der Betreiber der Kneipe, des Biergartens oder eines Restaurants nach 22 Uhr die Gäste bitten, rein zu kommen und zusätzlich muss die Lokalität ausreichend mit Schallschutzmaßnahmen ausgerüstet sein. Auch lautes Gelächter oder Gespräche von gehenden Gästen muss ein Mieter nachts nicht hinnehmen.
Toiletten- und Badbenutzung
Männer dürfen die Toilette im Stehen benutzen. Geräuschbeeinträchtigungen müssen von den Nachbarn in einem hellhörigen Haus hingenommen werden (AG Wuppertal 34 C 262/96). Genauso darf die Hausordnung nicht verbieten, dass Mieter nach 22 Uhr baden (LG Köln 1 S 304/96). Allerdings liegt die Toleranzgrenze hier bei 30 Minuten (OLG Düsseldorf 5 Ss [OWi] 411/90 - [OWi] 181/90 I).
Trocknungsgeräte
Wenn in der Wohnung zur Entfeuchtung von Wasserschäden wochenlang Trocknungsgeräte aufgestellt werden müssen, können sich Mieter wehren. Ist der Lärm in der Wohnung nicht mehr zumutbar, kommt eine Mietminderung von 100 Prozent in Betracht (AG Schöneberg 109 C 256/07).
Bellende Hunde und krähenartige Geräusche
Wer im ländlichen Bereich lebt, muss einen krähenartigen Hahn in der Nachbarschaft hinnehmen. Anders ist das in einem Wohngebiet, hier kann das Krähen eines lautstarken Federviehs verboten werden (OLG Hamm 22 U 265/87). Auch ein Papagei, der im Freien abgestellt wurde, darf nicht den ganzen Tag Pfeifen oder krächzen. Nachbarn müssen Geräusche nur zwischen 9 und 12 Uhr bzw. zwischen 14 und 16 Uhr ertragen. Auch Hundegebell ist nur gelegentlich zumutbar. Jault das Tier allerdings den ganzen Tag, können sich Nachbarn beschweren und dem Halter droht sogar eine Strafe.
Generell gilt: Toleranz und gegenseitige Rücksichtnahme erleichtern das Zusammenleben. Wer sich von Lärm gestört fühlt, sollte seine Nachbarn darauf ansprechen. Nicht immer ist dem "Ruhestörer" bewusst, dass der Krach die anderen Bewohner im Haus ärgert. Mieter können Ärger vermeiden, indem sie die Nachtruhe einhalten.
Weitere Informationen, Hilfe und Beratung bei allen örtlichen DMB-Mietervereinen.
Deutscher Mieterbund e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
Telefon: 030 / 2 23 23 - 0
Telefax: 030 / 2 23 23 - 100
Mail: info@mieterbund.de
URL: <http://www.mieterbund.de/>  http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pnr_530269

Pressekontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Firmenkontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Aufgaben und Ziele
Der Schwerpunkt der Tätigkeit der örtlichen Mietervereine ist die unmittelbare Interessenvertretung der Mieter. Dazu gehören zum Beispiel die Rechtsberatung und Hilfe bei Mietstreitigkeiten. Beraten und geholfen werden darf aber nur Mitgliedern der Mietervereine, so schreibt es das

Gesetz vor. Viele Mietervereine bieten darüber hinaus auch Prozesskostenschutz durch eine Rechtsschutz-Versicherung. Zweiter Aufgabenschwerpunkt der Mietervereine ist die Mitwirkung an der kommunalen Wohnungspolitik und bei städtebaulichen Maßnahmen. Mietervereine verstehen sich hier als Sprachrohr aller Mieter. Sie nehmen als Sachverständige kritisch Stellung, geben Anregungen und weisen auf Probleme hin. Als Kenner des örtlichen Wohnungsmarktes erfüllen sie die ihnen gesetzlich zugewiesene Aufgabe, an der Aufstellung so genannter Mietspiegel mitzuwirken, die große Bedeutung im Mieterhöhungsverfahren für frei finanzierte Wohnungen haben und die Transparenz über die aktuellen Mietpreise schaffen. Der Mitgliedsbeitrag bei den örtlichen Mietervereinen beträgt zur Zeit zwischen 40 und 90 Euro jährlich. Die Höhe hängt vom Leistungsangebot und dem Grad der Professionalisierung des Mietervereins ab. Im Mittelpunkt der Arbeit der Landesverbände und des Deutschen Mieterbundes steht die politische Interessenvertretung der Mieter. Der Deutsche Mieterbund ist fachlich anerkannter Gesprächspartner für Gesetzgeber und Verwaltung, der zu allen wesentlichen Gesetzgebungsmaßnahmen im Bereich Bauen und Wohnen gehört wird. Im Mittelpunkt der politischen Arbeit steht die Erhaltung und der Ausbau des sozialen Mietrechts (Mieterschutz). Kernstücke dieses sozialen Mietrechts sind der Schutz des Mieters vor willkürlicher Kündigung und der Schutz vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen. Der Deutsche Mieterbund tritt ein für bezahlbare Mieten, ein leistungsstarkes Wohngeld und ein ausreichendes Wohnungsangebot, insbesondere auch für die Beibehaltung und stetige Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Daneben sind Fragen des Städtebaus und der Stadtentwicklung, Maklerrecht, Nebenkosten, Heizkostenverordnung und Umweltfragen Bereiche, zu denen der Deutsche Mieterbund Vorschläge erarbeitet und kritisch Stellung nimmt. Ein wichtiges Tätigkeitsfeld ist die Aufklärung der Öffentlichkeit über miet- und wohnungsrechtliche Fragen. Bei mehr als 20 Millionen Wohnraum-Mietverhältnissen ist das Mietrecht von größter praktischer Bedeutung. Andererseits haben gesetzliche Regelungen und die Rechtsprechung zu Einzelfragen einen Umfang angenommen, der für den Laien, Mieter oder Vermieter, nur schwer zu überschauen ist. Der Deutsche Mieterbund deckt das Informationsbedürfnis ab durch regelmäßige Veröffentlichungen über die Massenmedien, eine Vielzahl von ständig aktualisierten Aufklärungsbroschüren sowie die zweimonatlich erscheinende MieterZeitung und die mietrechtliche Fachzeitschrift "Wohnungswirtschaft und Mietrecht".