

[Aktionen](#) > [Themenwelten](#) > [Bauen & Wohnen](#) >

## Andauernder Lärm kann ein Grund für eine Mietminderung sein

23.03.2015 

Wenn ständiger Lärm aus der Nachbarschaft einen nicht zur Ruhe kommen lässt, müssen Mieter das nicht hinnehmen. Foto: djd/Interessenverband Mieterschutz e.V./Ryan Stuart

Bild 1 von 1

(djd/pt). Dröhnende Musik, tobende und schreiende Kinder nebenan oder eine Großbaustelle vor der Haustür - so manch ein Mieter muss in puncto Krach einiges ertragen. Dabei wollen die meisten Menschen zuhause ihre Ruhe haben. So kommt es diesbezüglich zwischen Mietern und Vermietern immer wieder zu Streitigkeiten. Jörn-Peter Jürgens vom Interessenverband Mieterschutz sagt: "Lärm kann die Tauglichkeit der Mietsache so erheblich einschränken, dass der Mieter zur Minderung der Miete berechtigt sein kann."

Straßenlärm ist in der Regel hinzunehmen

Dabei sei es unerheblich, ob die lauten Geräusche innerhalb des Hauses verursacht würden oder außerhalb, etwa durch Baulärm. "Nach neuerer Rechtsprechung soll der Mieter jedoch dann nicht mehr zur Mietminderung berechtigt sein, wenn es für ihn absehbar war, dass in unmittelbarer Nähe zum Haus eine Baustelle errichtet wird", so Jürgens. Das kann beispielsweise der Fall sein, wenn in einer dicht bebauten Großstadt direkt neben dem Haus eine Baulücke besteht. Straßenlärm müssen die Bewohner ebenfalls hinnehmen - jedenfalls, wenn es bereits bei Einzug laut war.

Für das ruhige Zusammenleben in einem Mietshaus gilt, dass der Hausfrieden zu wahren ist. "Dazu gehört, dass die Mieter gegenseitig auf einander Rücksicht nehmen und die allgemein anerkannten Ruhezeiten zwischen 13 bis 15 Uhr und ab 22 Uhr bis 7 Uhr morgens einhalten", betont Jörn-Peter Jürgens. Musik sollte zu diesen Zeiten nur in Zimmerlautstärke gehört werden. Zu den üblichen und hinzunehmenden Geräuschen gehörten außerdem das Fallenlassen von Gegenständen, Weinen von Kleinkindern, Baulärm durch das Anbringen von Lampen oder ähnlichem, das gelegentliche Bellen eines Hundes oder das Begehen der Wohnung mit Straßenschuhen. Eine wichtige Rolle könne dabei auch die richtige Lärmdämmung spielen.

Mietminderung: Vorgehen sollte mit Experten abgestimmt werden

Doch was kann man machen, wenn der Krach im Mietshaus unerträglich ist? Jörn-Peter Jürgens: "Will man bei Lärmstörungen beispielsweise durch Bauarbeiten, Partys, nächtliches Baden, stundenlanges Musizieren oder mangelhaftem Trittschall Ansprüche an den Vermieter geltend machen, ist in der Regel ein Lärmprotokoll zu erstellen." Wie detailliert das aussehen sollte, lässt man sich am besten von einem Experten erklären - zu finden sind die Fachleute beispielsweise unter [www.iv-mieterschutz.de](http://www.iv-mieterschutz.de). Anhand des Berichts kann dann geprüft werden, ob tatsächlich ein die Mietsache beeinträchtigender Mangel vorliegt. Mehr Informationen zum Thema gibt es auch beim Verbraucherportal [Ratgeberzentrale.de](http://Ratgeberzentrale.de).

Musizieren verboten?

(djd). Stundenlange Tonleiterübungen auf dem Klavier, tägliche Trompetenkonzerte - das kann die Nachbarn schon mal stören. Ein generelles Verbot, in der eigenen Wohnung zu musizieren, kann jedoch nicht ausgesprochen werden. Zu der Frage, in welchem Umfang das Musizieren erlaubt ist, finden sich häufig Regelungen in der jeweiligen Hausordnung. Vor Gericht kommt es dann üblicherweise zu Einzelentscheidungen, die immer unterschiedlich ausgehen können. Unter [www.iv-mieterschutz.de](http://www.iv-mieterschutz.de) können Betroffene Rat zu diesen und ähnlichen Mieterproblemen finden.

**Aktuelle Kleinanzeigen - Immobilienmarkt**

- » Eppelborn, 2 ZKB, ca. 65 m3, neu renov., an älteres Paar, 330 € + Nk + 2 MM Kaut., Tel. 0160-1784247 ab 17 Uhr

---

- » Spiesen, 2 ZKB, zentral gelegen, ca. 65 m², ; € + NK + 2-MM-Kaut., ab 1. 5., Tel. 01520-1747331

---

- » MZG-City, 1 FH, 6 ZKB, Garten, neu renov., 0172-6488214

---

- » Su. dringend in Alt-Sbr., Zentrum, Malstatt oc Rodenhof, 4 ZKB, Tel. ab 12 Uhr 0152-17906 od. 0681-9407793

---

- » Hirstein, 5 ZKB, Parkplatz 30 €, KM 500 € + MM KT, ab sofort, Tel. 06857-69233 o. 0177-6732461

---

- » St. Ingbert-Hassel, helle gemütliche 3ZKB + WC-DG-Wohnung, ca. 80 m² am Waldrand, ruhige Lage, renoviert, Flur, Echt...

---

- » Schmelz, Robert-Koch-Str., Baugrdst., 11,2 ε voll erschll., von priv., 36.000 €, Tel. ab 17 h 0152-28758391

---

- » Suche v. priv. Baugrundstück (ca. 600 - 700 i in VK-Fürstenhausen, Klarenthal o. Gersweil 01575-7189209.

Holzinnentüren überzeugen durch Langlebigkeit 27.04.2015

Mehr Pflichten für die Besitzer von Heizöltankanlagen 20.04.2015

Von der Nasszelle zur Wellnessoase 13.04.2015



Dienste

- » Kontakt
- » Login
- » Mein Account
- » Leserreporter
- » Reklamation
- » twitter.com/wo\_saarland

Wochenspiegel

- » Verlag
- » Team
- » Kontakt
- » Jobs
- » Mobil
- » Mediadaten

Marktplatz

- » Motor
- » Immobilien
- » Job
- » Partner
- » Reise
- » Markt

Partner

- » DIE WOCH
- » saarland-journal.de
- » gudd-gess.de
- » SaarVital.de
- » ZW-Doppelpass
- » Axel Buchholz Preis
- » Werbevertrieb-Saar
- » Telefon- & Branchenbuch



IVW geprüft