

## PRINT

## WIRTSCHAFT

# Der Nachbar, der zu laut ist

Stand: 06:29 Uhr | Lesedauer: 3 Minuten

Schreiende Kinder, bellende Hunde, feiernde Studenten: So können sich Mieter wehren

Lärmende Nachbarn sind eines der größten Ärgernisse in deutschen Haushalten. Rund 40 Prozent der Bürger fühlen sich belästigt, wie eine Umfrage des Umweltbundesamts im vergangenen Jahr ergab. Übertroffen werden die lauten Nachbarn demnach nur noch vom Straßenlärm, den 54 Prozent der Befragten als störend nannten. Besonders in Mehrfamilienhäusern, aber auch in dicht bebauten Einfamilienhausvierteln, kann häufiger Lärm zu regelrechten Feindschaften zwischen den Nachbarn ausarten. So weit muss es jedoch nicht kommen. Wer zunächst Schritt für Schritt vorgeht und versucht die Situation zu entschärfen, findet vielleicht Ruhe. Ein Leitfaden für Lärmgeplagte:

**Mit dem Nachbarn reden:** Egal, ob Tierlärm, Türeenschlagen oder sonstiges Gepolter – man sollte das Gespräch mit lauten Nachbarn suchen. Das empfiehlt Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund in Berlin. „Man kann den Nachbarn kurz in die Wohnung bitten, damit er mit eigenen Ohren erlebt, wie sich Lärm auswirkt“, rät Ropertz.

Etwas kniffliger ist es mit lauten Kindern. Denn jeder weiß, dass man diese Art von Lärm hinzunehmen hat. Aber auch hier kann sich ein Gespräch lohnen: „Vielleicht ist es ja möglich, dass Eltern mäßigend auf ihre Kinder einwirken“, sagt die Rechtsanwältin Beate Heilmann von der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht des Deutschen Anwaltvereins (DAV).

**Lärmprotokoll anfertigen:** Wenn ein Gespräch nichts bringt, kann man ein Lärmprotokoll anfertigen. „Im Protokoll sollte man das jeweilige Datum und die Uhrzeit festhalten, zu der eine Lärmbelästigung stattgefunden hat“, erklärt Heilmann. Bei regelmäßig wiederkehrendem Lärm genügt schon ein Vermerk: „alle zwei Tage, jeweils ungefähr in der Zeit ab 22.30 Uhr bis in die frühen Morgenstunden hinein.“

„Das Lärmprotokoll sollte objektiv überprüfbar sein“, rät Silvia Jörg, Leiterin des Interessenverbandes Mieterschutz in Hamburg. Deshalb sollten gestörte Bewohner den Lärm vergleichend beschreiben: „Es war so laut, dass der Fernseher lauter als Zimmerlautstärke gestellt werden musste.“

Wichtig ist allerdings: Außerhalb der Ruhezeiten ist vieles auch erlaubt. Das Landgericht Kleve (Az. S 70/90) urteilte vor vielen Jahren zwar, dass eine Stereoanlage grundsätzlich nur in Zimmerlautstärke betrieben werden dürfe. Zimmerlautstärke heißt: Schall und Geräusche, die durch die Wände dringen, dürfen andere nicht als störend empfinden.

**Informieren:** Wenn die direkte Ansprache nicht gefruchtet hat, können Miteigentümer die Hausverwaltung informieren. Die nächste Stufe wäre dann die Eigentümerversammlung. Handelt es sich um eine Mietwohnung können Mieter ihren Vermieter informieren und Anspruch auf Mängelbeseitigung anmelden. Spätestens hier wird dann das Lärmprotokoll als Nachweis wichtig.

**Miete mindern:** „Wenn der Lärm des Nachbarn den Wohngebrauch des Mieters beeinträchtigt, ist das ein Mietmangel, der gemäß Paragraf 536 BGB zur Mietminderung berechtigt“, sagt Jörg. Das Amtsgericht Warendorf fällte schon vor Jahren ein legendäres Urteil: Der Wohnungsmieter könne von seinem Nachbarn verlangen, dass dieser auch tagsüber Geräusche auf Zimmerlautstärke hält (Az. DWW 1997, 344).

Und das Oberlandesgericht Düsseldorf urteilte: Das Grundrecht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit gibt einem Wohnungsinhaber nicht das Recht, einmal im Monat durch lautstarkes Feiern die Nachtruhe zu stören (Az. NJW 1990, 1676). Eine einmalige Lärmstörung berechtigt dagegen nicht zu einer Mietminderung.

**Ordnungsamt und Anwalt:** Sowohl Mieter als auch Eigentümer können in schweren Fällen neben der Polizei auch das Ordnungsamt informieren. Als letzter Weg bleibt dann die zivilrechtliche Unterlassungsklage gegen den Nachbarn.

© WeltN24 GmbH

Die WELT als ePaper: Die vollständige Ausgabe steht Ihnen bereits am Vorabend zur Verfügung – so sind Sie immer hochaktuell informiert. Weitere Informationen: <http://epaper.welt.de>

Der Kurz-Link dieses Artikels lautet: <https://www.welt.de/165516367>