

# Lärmbelästigung

## Was Mieter wollen und was Vermieter können

Sehr oft verlangen die Mieter etwas von ihrem Vermieter, ohne hierbei zu berücksichtigen, dass dieser eingeschränkte Handlungsmöglichkeiten hat. Dieses Problem ist insbesondere bei den Nachbarschaftsstreitigkeiten weit verbreitet.

Folgende Situation wird wohl jedem bekannt sein: Der Nachbar wird auf die Einhaltung der Hausordnung oder ähnliches angesprochen, dieser sieht nicht ein, einen Fehler gemacht zu haben und anstatt sich zu entschuldigen, und dem Nachbar zu versprechen ein solches Verhalten künftig zu unterlassen, versucht er einen Fehler des Nachbarn zu finden und zu bemängeln. Ein Wort gibt das andere und es kommt zu einem Streit, welcher sodann zu einer Beschwerde beim Vermieter führt, ohne dass sich überhaupt jemand fragt, was der Vermieter in diesem Fall tun kann.

Als Gründe für die Beschwerde werden unterschiedliche Verhaltensweisen angegeben, wobei die Angabe meistens ohne Beweise erfolgt. Häufig kommt es zu solchen Beschwerden aufgrund einer Lärmbelästigung seitens der Nachbarn. Der „Lärm“ kann sich aus verschiedenen Verhaltensweisen der Nachbarn ergeben, wie z.B. lautes Kindergeschrei oder lautes Spielen der Kinder, Renovierungsarbeiten, Staubsaugen, Waschmaschinen- oder Trocknergeräusche, laute Musik oder Fernseher, Hundegabell, laute zwischenmenschliche Kommunikation und vieles mehr.

Nicht jedes Geräusch begründet jedoch eine Lärmbelästigung. Zunächst muss geschaut werden, ob die störenden Geräusche während der Ruhezeiten oder außerhalb von diesen wahrnehmbar sind. Denn die Nachbarn sind auch Mieter und haben das Recht darauf, ihre Wohnungen vertragsgerecht zu nutzen.



**Rechtsanwältin  
Anna Scheruschow**

Sollten die störende Geräusche ausschließlich außerhalb der Ruhezeiten wahrnehmbar sein, braucht man sich nicht zu beschweren. Der Vermieter wird sich mit der Angelegenheit nicht einmal auseinandersetzen.

Des Weiteren muss zwischen unterschiedlichen Arten von Geräuschen unterschieden werden. Bei Kinderlärm handelt es sich grundsätzlich um rechtlich irrelevanten Lärm. Nur ausnahmsweise kann der vermeidbare

Kinderlärm während der Ruhezeiten rechtliche Relevanz haben, was jedoch einer komplizierten Begründung bedarf. Andere Geräusche, wie z.B. Renovierungsarbeiten, Waschmaschinen- oder Trocknerlärm, Staubsaugergeräusche und ähnliches können auch außerhalb der Ruhezeiten einen unzulässigen Lärm darstellen. Hier lohnt sich ein Blick in den Mietvertrag.

Die Musik soll grundsätzlich auf Zimmerlautstärke reduziert werden, dies gilt auch für Fernseher und zwischenmenschliche Kommunikation. Auch in Bezug auf anhaltendes Hundegabell kann man eine Ruhestörung annehmen, in diesem Fall ist es empfehlenswert zu unterscheiden, ob der Hund grundlos bellt oder misshandelt bzw. nicht artgerecht gehalten wird. Bei letzterem sollen die Tierchutzbehörden umgehend informiert werden.

Die meisten Beschwerden scheitern jedoch an Beweisschwierigkeiten. Wie soll man aber den nächtlichen Lärm auch beweisen?! Es wird dem Mieter sehr oft empfohlen die Polizei zu rufen oder ein Lärmprotokoll zu führen, welches von den Nachbarn bzw. von anderen Zeugen unterschrieben werden soll. In einer solchen Situation sollen die unter der Lärmbelästigung leidenden Nachbarn zusammenhalten.

Dem Vermieter stehen nicht viele Handlungsmöglichkeiten zur Verfügung, was die meisten Mieter oft vergessen. Als Erstes kann der Vermieter

eine Unterlassung der störenden Handlung verlangen oder direkt eine Abmahnung erteilen. Danach kann das Mietverhältnis mit dem Störer gekündigt werden, was meistens nicht dem Interesse des Vermieters entspricht, da er seine Mieteinnahmen nicht verlieren möchte.

Zudem ist es nicht einfach, den Mieter nach der Kündigung des Mietverhältnisses aus der Wohnung heraus zu bekommen. Es kommt zu einer Räumungsklage, welche viel Zeit in Anspruch nimmt, sodass die meisten Vermieter einfach von der Kündigung absehen.

Es ist sehr ratsam, sowohl als Mieter als auch als Vermieter von Anfang an richtig zu handeln und anwaltliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Zuerst sollte ein klärendes Gespräch geführt werden, erst dann sollten weitere Schritte eingeleitet werden.

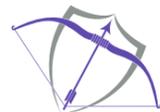
Hierbei soll auf den jeweiligen Einzelfall eingegangen und geprüft werden, ob tatsächlich eine erhebliche Lärmbelästigung vorliegt, die eine Abmahnung oder eine Kündigung rechtfertigen würde.

Eine solche Prüfung kann für Sie der Anwalt Ihres Vertrauens übernehmen, welcher dann auch weitere Schritte mit Ihnen besprechen und einleiten wird.

Hierfür stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



### Schild & Schütze Rechtsanwälte



**Unsere Beratung:**

Kompetent | persönlich | interessiert  
engagiert | lösungsorientiert

**Unsere Schwerpunkte:**

Sozialrecht | Medizinrecht | Verkehrsrecht  
Arbeitsrecht | Mediation

**Unsere Nummer:**

0234/96 14 10

Massenbergstraße 19-21 | 44787 Bochum  
www.schild-schuetze.de | info@schild-schuetze.de  
Tel. 0234 / 96 14 10

## Ihr Recht ist unser Auftrag!



**Rechtsanwalt Walter W. Schild**  
Tätigkeitsschwerpunkt Baurecht



**Rechtsanwalt Wolfgang F. Schütze**  
Fachanwalt für Sozialrecht



**Rechtsanwältin Indra Mohnfeld**  
Fachanwältin für Sozial- und  
Medizinrecht, zertifiz. Mediatorin



**Rechtsanwalt Julian Schütze**  
Tätigkeitsschwerpunkte Verkehrs-  
und Arbeitsrecht



**Rechtsanwältin Anna Scheruschow**  
Interessensschwerpunkte Miet-  
recht und Verwaltungsrecht