



## Bürogemeinschaft der Mietervereine Merkblatt 17

### Lärm im Mietshaus – was tun?

**Auch wenn die Wände noch so dick sind, ganz ohne Geräusche geht es in einem Mehrfamilienhaus nie zu. Deshalb sollten sich Bewohner so verhalten, dass Nachbarn nicht mehr als unvermeidbar durch Lärm belästigt werden. In hellhörigen Häusern gilt dies natürlich ganz besonders.**

Nachbarschaftskonflikte beschäftigen immer wieder die Berater des MIETERVEREINS. Meist geht es dabei um Lärmstörungen. Auch hier hilft der MIETERVEREIN den Betroffenen mit juristischem Rat.

Lärmkonflikte entstehen oft aus Gedankenlosigkeit, nicht selten aber handeln Lärmverursacher einfach rücksichtslos nach dem Motto: „Ich kann in meiner Wohnung machen was ich will!“

Dabei kann die Einwirkung unerwünschter und vermeidbarer Geräusche bei den Betroffenen zu Beschwerden wie Leistungsabfall und Aggressivität bis hin zu körperlichen und seelischen Erkrankungen führen. Von wiederkehrendem vermeidbarem Lärm betroffene Mieter können das Gefühl verlieren, in ihrer Wohnung „zu Hause“ zu sein.

Da der Mensch in unserer technisierten Welt ständig den verschiedensten Geräusch- und Lärmeinwirkungen ausgesetzt ist, bedarf er einer Wohnung, in der er in Ruhe entspannen und Kraft schöpfen kann. Daher ist die Vermeidung unnötigen Nachbarschaftslärms unabdingbar und ein wichtiges Anliegen der MIETERVEREINE.

#### **Was darf man?**

Geräusche, die bei der üblichen Haushaltsführung entstehen, sind von den Nachbarn hinzunehmen. Erlaubt sind also beispielsweise Staubsaugen und das Betreiben der Waschmaschine. Auch das Baden oder Duschen während der Nachtstunden kann nicht verboten werden (Eine andere Frage ist, ob man es in hellhörigen Häusern mit Rücksicht auf die Nachbarn möglichst unterlässt).

Auch gelegentliches Hämmern und Bohren beim Umbau in der Wohnung oder bei der Ausübung des Hobbys ist nicht verboten. Ebenso gehört das Musizieren zum zulässigen Mietgebrauch.

#### **Was darf man nicht?**

Es sind erhebliche Belästigungen unbeteiligter Personen durch Geräusche zu vermeiden, soweit das nach den Umständen des Einzelfalls möglich und zumutbar ist.

Werden **Tiere** in der Wohnung gehalten, dürfen Nachbarn nicht durch Tiergeräusche erheblich belästigt werden.

#### **Die Hausordnung**

In vielen Formularmietverträgen sind Ruhezeiten geregelt, in denen die dort im Einzelnen erwähnten Tätigkeiten unterbleiben müssen. Die Ruhezeiten sind meistens von 20 bis 7 Uhr und von 13 bis 15 Uhr festgelegt. Während dieser Zeiten sollte man ganz besonders bemüht sein, seine Nachbarn nicht durch Lärm zu behelligen.

### Einmal im Monat feiern?

Kein Gesetz erlaubt lautstarkes Feiern im Mietshaus. Allenfalls für ganz seltene Ereignisse wie die Hochzeit kann eine Ausnahme gemacht werden.

### Lärm aus dem Lautsprecher

Für alles, was aus dem Radio, dem Fernseher, von der guten alten Schallplatte oder aus dem Lautsprecher eines anderen Gerätes kommt, gilt das Prinzip der „Zimmerlautstärke“. Der Nachbar erkennt sie daran, dass er sie nicht – oder fast gar nicht – hört.

### Die lieben Kleinen

Kinder kann man natürlich nicht „abschalten“. Wer im Mietshaus wohnt, muss aber seinen Nachwuchs – nicht nur in den Ruhezeiten – etwas dämpfen. Vermeidbarer Kinderlärm in und außerhalb der Wohnung sollte unterbleiben.

### **Auch noch wissenswert**

Die Geräte- und Maschinenlärmschutz-Verordnung verbietet bestimmte ruhestörende Arbeiten zur Nachtzeit. Das betrifft etwa Rasenmäher, Heckenscheren, Rasentrimmer, Rasenkanntenschneider, Schredder. Diese Geräte dürfen in Wohngebieten

- an Sonn- und Feiertagen überhaupt nicht und
- an Werktagen nicht in der Zeit von 20 bis 7 Uhr betrieben werden.

Zusätzlich dürfen beispielsweise Laubbläser und Laubsauger nur in der Zeit von 9 bis 13 Uhr und von 15 bis 17 Uhr betrieben werden (Ausnahme: besonders geräuscharme Geräte und Maschinen, die mit dem gemeinschaftlichen Umweltzeichen nach Art. 8 der Verordnung Nr. 1980/2000/EG gekennzeichnet sind; sie dürfen werktags von 7 bis 20 Uhr betrieben werden).

### **Was tun gegen unerlaubten Lärm?**

Der erste Schritt sollte immer sein, den „Störer“ selbst anzusprechen. Störender Lärm wird meist nicht bewusst, sondern aus Gedankenlosigkeit verursacht. Deshalb hilft oft ein freundlicher Hinweis, dass und wodurch man sich gestört fühlt.

### **Ganz wichtiger Tipp!**

Bei wiederkehrenden Störungen, insbesondere durch lautes Feiern oder häufige laute Musik, sollten Sie alle Vorfälle nach Datum, Uhrzeit (von... bis...) und Art aufzeichnen und die Aufzeichnungen dem Vermieter zur Verfügung stellen.

**Hinweis:** Das Vorgehen gegen hartnäckige Wiederholungstäter verspricht nur Erfolg, wenn die Störungen zu beweisen sind. Deshalb sprechen Sie mit Nachbarn, die ebenfalls gestört sein können, und legen Sie diesen nahe, die Störungen ebenso wie Sie zu notieren und dem Vermieter zu melden. Was viele nicht wissen: Als Zeugen kommen natürlich auch eventuelle Mitbewohner infrage, oder auch Verwandte.

### **Darf der Vermieter sich raushalten?**

Zeigt der Nachbar keine Einsicht, so wendet man sich an den Vermieter. Dieser ist für die Einhaltung der Hausruhe verantwortlich und schuldet jedem einzelnen Mieter die Möglichkeit zum störungsfreien Mietgebrauch. Er hat deshalb auf den Störer einzuwirken, dass sich dieser ruhig verhält. Manche Mietverträge sehen zwar vor, dass Mieter sich bei Störungen untereinander einigen müssen, das gilt aber nicht. Der Vermieter muss einschreiten.

### **Kommt die Polizei?**

Ja, denn das Abstellen von gravierenden Lärmstörungen gehört zu ihren Aufgaben, zumal wenn der Krach eine Ordnungswidrigkeit darstellt. Übrigens: Neben der Bitte an die Beamten, akuten Krach abzustellen, gibt es auch die Möglichkeit, auf dem Revier eine Anzeige wegen der ordnungswidrigen Störungen zu erstatten.

### **In eigener Sache**

Lärmstörungen gehören in der Beratungspraxis des MIETERVEREINS zu den besonders un-erfreulichen Problemen. Dennoch müssen wir die betroffenen Mieter um Verständnis bitten, dass der MIETERVEREIN nicht aktiv in derartige Streitigkeiten zwischen Mietern eingreifen kann. Natürlich beraten wir unsere Mitglieder umfassend über alle zu Gebote stehenden rechtlichen Möglichkeiten, sich gegen Lärm zu wehren. Jedoch können wir nicht durch Übernahme des Schriftwechsels Ihre Interessen gegenüber einem anderen Mieter wahrnehmen.