



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Berliner Mietspiegel und Verkehrslärmbelastung

11.10.2017 Fachinformation

Das Amtsgericht Mitte hat durch Urteil vom 1. Juni 2017 (Az.: 122 C 182/16) entschieden, dass eine besonders hohe Verkehrslärmbelastung nicht anzunehmen ist, wenn eine Wohnung vollständig zum Innenhof hin liegt. Dies gilt auch dann, wenn das Straßenverzeichnis zum Berliner Mietspiegel die Adresse als besonders verkehrslärmbelastet ausweist.

In dem entschiedenen Fall ging es um ein Mieterhöhungsverlangen eines Vermieters, der im Rahmen der Ermittlungen der ortsüblichen Vergleichsmiete in der Orientierungshilfe von einer „besonders ruhigen Lage“ und damit einer positiven Bewertung des Wohnumfelds ausgegangen war. Demgegenüber berief sich der Mieter auf das Straßenverzeichnis zum Berliner Mietspiegel, welches das Haus als besonders verkehrslärmbelastet ausgewiesen hatte.

Das Amtsgericht Mitte kam zum Ergebnis, dass zwar die Auffassung des Vermieters zutreffe, dass die besonders hohe Verkehrslärmbelastung wegen der Lage an einer Hauptverkehrsstraße für die konkrete Wohnung irrelevant sei, da diese vollständig zum Innenhof liege.

Aber auch die Behauptung des Mieters, die entsprechende Kennzeichnung der Wohnung im Straßenverzeichnis gehe auf die Belastung durch Fluglärm des Flughafens Tegel zurück, überzeugte den Richter nicht. Dann müssten alle Häuser dieser Straße als besonders verkehrslärmbelastet gekennzeichnet sein, was aber nicht der Fall ist.

Gleichzeitig bewertete das Amtsgericht Mitte die Lage der Wohnung aber, anders als der Vermieter, auch nicht als wohnwerterhöhend. Eine „besonders ruhige Lage“ könne trotz der Lage im Innenhof nicht angenommen werden. Es sei angesichts der intensiv befahrenen umliegenden Straßen und des Straßenbahnverkehrs nach allgemeiner Lebenserfahrung ausgeschlossen, dass diese Geräusche nicht auch nur ansatzweise in den Innenhof vordringen können.

<https://bbu.de/beitraege/berliner-mietspiegel-und-verkehrslaermbelastung>