



BGH aktuell: Recht auf Rauchen auf dem Balkon

28.01.2015 Fachinformation

Der BGH hat mit Urteil vom 16. Januar 2015 zu der Frage entschieden, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Mieter, der sich durch den von einem tiefer gelegenen Balkon aufsteigenden Zigarettenrauch im Gebrauch seiner Wohnung beeinträchtigt fühlt und zudem Gefahren für seine Gesundheit durch sogenanntes Passivrauchen befürchtet, von dem anderen Mieter verlangen kann, dass Rauchen während bestimmten Zeiten zu unterlassen.

Ausgangsfall für das BGH-Verfahren waren Verfahren des LG Potsdam und AG Rathenow. Streitparteien sind Mieter in einem Mehrfamilienhaus in Brandenburg. Die Kläger wohnen im ersten Stock, die Beklagten im Erdgeschoss. Die Balkone der Wohnungen liegen übereinander. Die Beklagten sind Raucher und nutzen den Balkon mehrmals am Tag zum Rauchen, wobei der Umfang des täglichen Zigarettenkonsums streitig ist. Die Kläger wiederum fühlen sich als Nichtraucher durch den vom Balkon aufsteigenden Tabakrauch gestört und verlangen deshalb von den Beklagten, das Rauchen auf dem Balkon während bestimmter Stunden zu unterlassen.

Das AG Rathenow hatte die Klage abgewiesen. Das LG Potsdam wiederum hat die Berufung der Kläger zurückgewiesen. Die Vorinstanzen waren der Meinung, dass ein Rauchverbot mit der durch Artikel 2 Abs. 1 GG geschützten Freiheit der Lebensführung nicht vereinbar sei. Diese Freiheit schließt die Entscheidung ein, unabhängig von zeitlichen und mengenmäßigen Vorgaben auf dem zur Wohnung gehörenden Balkon zu rauchen.

Der BGH hat das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache an das LG Potsdam zurückverwiesen. Dabei hat er sich von folgenden Überlegungen leiten lassen:

1. Einem Mieter steht gegenüber demjenigen, der ihn in seinem Besitz durch sog. Immissionen stört (zu diesen gehören Lärm, Gerüche, Ruß und eben auch Tabakrauch), grundsätzlich ein Unterlassungsanspruch zu. Dies gilt auch im Verhältnis von Mietern untereinander. Der Abwehranspruch ist nicht deshalb ausgeschlossen, weil das Rauchen eines Mieters im Verhältnis zu seinem Vermieter grundsätzlich zum vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung gehört. Denn vertragliche Vereinbarungen zwischen einem Mieter und seinem Vermieter rechtfertigen nicht die Störungen Dritter, etwa Mitmieter im Hause.

Der Abwehranspruch ist jedoch ausgeschlossen, wenn die mit dem Tabakrauch verbundenen Beeinträchtigungen nur unwesentlich sind. Das ist nach Auffassung des BGH anzunehmen, wenn sie auf dem Balkon der Wohnung des sich gestört fühlenden Mieters nach dem Empfinden eines verständigen durchschnittlichen Menschen nicht als wesentliche Beeinträchtigung empfunden werden.

Liegt hingegen eine nach diesem Maßstab als störend empfundene – also wesentliche – Beeinträchtigung vor, besteht der Unterlassungsanspruch allerdings nicht uneingeschränkt. Es kollidieren zwei grundrechtlich geschützte Besitzrechte, die in einem angemessenen Ausgleich gebracht werden müssen. Einerseits steht dem Mieter das Recht auf eine von Belästigungen durch Tabakrauch freie Nutzung seiner Wohnung zu, andererseits hat der andere Mieter das Recht, seine Wohnung zur Verwirklichung seiner Lebensbedürfnisse – zu denen auch das Rauchen gehört – zu nutzen. Das Maß des zulässigen Gebrauchs und der hinzunehmenden Beeinträchtigungen ist nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu bestimmen. Im Allgemeinen wird dies auf eine Regelung nach Zeitabschnitten hinauslaufen. Dem Mieter sind Zeiträume freizuhalten, in denen er seinen Balkon

unbeeinträchtigt von Rauchbelästigten nutzen kann, während dem anderen Mieter Zeiten einzuräumen sind, in denen er auf dem Balkon rauchen darf. Die Bestimmung der konkreten Zeiträume hängt von den Umständen des Einzelfalls ab.

2. Sollte die Geruchsbelästigung nur unwesentlich sein, kommt ein Abwehranspruch in Betracht, wenn Gefahren für die Gesundheit drohen.

Immissionen, die die Gefahr gesundheitlicher Schäden begründen, sind grundsätzlich als eine wesentliche und damit nicht zu duldenende Beeinträchtigung anzusehen. Bei der Einschätzung der Gefährlichkeit der Einwirkungen durch aufsteigenden Tabakrauch ist allerdings zu berücksichtigen, dass im Freien geraucht wird. Insoweit kommt den Nichtraucherschutzgesetzen des Bundes und der Länder eine Indizwirkung zu, die das Rauchen im Freien grundsätzlich nicht verbieten. Es ist davon auszugehen, dass mit dem Rauchen auf dem Balkon keine konkreten Gefahren für die Gesundheit anderer einhergehen. Nur wenn es dem Mieter gelingt, diese Annahme zu erschüttern, indem er nachweist, dass im konkreten Fall der fundierte Verdacht einer Gesundheitsbeeinträchtigung besteht, wird eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegen und deshalb eine Gebrauchsregelung getroffen werden muss.

Der BGH hat die Sache an das LG Potsdam zurückverwiesen, weil es bislang keine Feststellung dazu getroffen hatte, ob der Rauch auf dem Balkon der Kläger als störend wahrnehmbar ist oder – wenn das zu verneinen sein sollte – ob im konkreten Fall von dem Tabakrauch gesundheitliche Gefahren ausgehen, wie die Kläger unter Hinweis auf eine Feinstaubmessung behaupten hatten.

BBU-Einschätzung

Mit dieser Entscheidung hat der BGH bisher grundsätzliche Erwägungen erneut zusammengefasst. Für die Frage des Miteinanders von rauchenden und nichtrauchenden Mietern ist hervorzuheben, dass unter dem Gesichtspunkt des Gebots der Rücksichtnahme alle Beteiligten sich auf vernünftige Regelungen einigen sollten. Die strikte Vorgabe fester Zeiten erscheint im Hinblick auf die unterschiedlichen persönlichen Gestaltungen nicht sinnvoll.

Der BGH wird darüber hinaus Ende Februar 2015 über das Räumungsverfahren gegen einen rauchenden Mieter aus Düsseldorf entscheiden. Die dortigen Gerichte hatten die Kündigung des Mieters für wirksam erklärt, der in starkem Maße in seiner Wohnung geraucht hatte und es zu erheblichen Geruchsbelästigungen im Treppenhaus für andere Mieter gekommen war. Auch dieses Verfahren wird sich mit der Frage der Zulässigkeit von Rauchen und Geruchsbelästigung anderer beschäftigen.

Downloads

02-2015_rauchen_auf_dem_balkon_anlage_2

55.33 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/bgh-aktuell-recht-auf-rauchen-auf-dem-balkon>