



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

MUSIZIEREN IN DER WOHNUNG

08.03.2012 Fachinformation

Das LG Berlin hat mit Urteil vom 15. März 2011 (Az. 65 S 59/10) entschieden, dass in einem Mehrfamilienhaus das Üben und Spielen von Elektrogitarren und Schlagzeug unter Einsatz eines Verstärkers zur Mittagszeit und abends nach 20 Uhr die durch die Hausordnung und das Gebot der Rücksichtnahme gezogenen Grenzen verletzt und den Mietgebrauch der Mitmieter erheblich beeinträchtigt. Im zu entscheidenden Fall hat das Gericht aufgrund der Lärmbelästigung gemäß § 536 Abs. 1 BGB eine Minderung mit fünf Prozent der Bruttomiete angenommen. Dem gegenüber hat es auch ausgeführt, dass von einem Spielplatz ausgehende Geräusche durch spielende Kinder sozialadäquat sind und gemäß § 6 Abs. 1 Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin und dessen Ausführungsvorschriften hingenommen werden müssen und somit auch nicht zur Minderung berechtigen. Im zu entscheidenden Fall war die Grenze des Zumutbaren überschritten, da der minderjährige Sohn des Mieters monatelang in den Mittagsstunden und abends nach 20 Uhr mit Freunden Schlagzeug und Elektrogitarre unter Verwendung eines Verstärkers spielte. Der Mietvertrag enthielt eine Regelung, nach der ruhestörende Geräusche zu vermeiden sind. Bei Hausmusik und dem Spielen von Tongeräten sollte nach dem Mietvertrag Zimmerlautstärke eingehalten werden, was insbesondere in der Zeit von 13 bis 15 Uhr sowie von 20 bis 7 Uhr zu gelten hatte. Anmerkung Grundsätzlich gehört das Musizieren in der Wohnung zum vertragsgemäßen Gebrauch und es gibt das verfassungsrechtlich gesicherte Grundrecht des Artikels 2 Absatz 1 Grundgesetz auf freie Entfaltung der Persönlichkeit. Daraus ist zu entnehmen, dass ein generelles mietvertragliches Musizierungsverbot unwirksam ist. Das Recht in der eigenen Wohnung zu musizieren ist allerdings nicht unbegrenzt sondern es sind die gegenseitigen Interessen der musizierenden und nicht musizierenden Mitmieter aufgrund des Gebotes der Rücksichtnahme im jeweiligen Einzelfall abzugrenzen.

<https://bbu.de/beitraege/musizieren-der-wohnung>