

KINDERLÄRM IST VON DEN NACHBARN GRUNDSÄTZLICH HINZUNEHMEN

01.03.2006 Fachinformation

Kinderlärm, durch den sich Nachbarn belästigt fühlen, rechtfertigt nicht eine fristlose Kündigung. Das Amtsgericht Frankfurt hat mit Urteil vom 09. September 2005, veröffentlicht in "WUM" 2005, S. 764, entschieden, dass Kinderlärm in der Mietwohnung des Mehrfamilienhauses von den Nachbarn grundsätzlich hinzunehmen sei. Etwaige Erwartungen an die Wohnsituation, die an ein kinderfreies Wohnen anknüpfen, seien nicht vorrangig. In dem vorliegenden Fall kam es zu Streitigkeiten wegen Lärm aus einer Wohnung, in der eine Familie mit zwei fünf- und achtjährigen Kindern wohnte. Die Nachbarn beschwerten sich des Öfteren wegen angeblich unzumutbaren Lärms durch extremes Gepolter, Krach und ähnliches, den die Kinder verursachen würden. Die Vermieterin mahnte die Familie mehrfach ab und kündigte dann nach erneuten Beschwerden der Nachbarn das Mietverhältnis fristlos. Das Amtsgericht Frankfurt kommt zu dem Ergebnis, dass eine fristlose, aber auch hilfsweise eine fristgemäße Kündigung nicht begründet sei. In dem Verfahren war eine Beweisaufnahme durchgeführt worden. Diese hatte zwar ergeben, dass Lärmbelästigungen objektiv stattgefunden hätten. Allerdings sei unter Berücksichtigung des Alters der Kinder, die an der Lärmverursachung einen nicht unerheblichen Anteil gehabt hatten, und nach dem Eindruck der Vernehmung von neun Zeugen nicht die Schwelle dessen erreicht, was das Gesetz als "nicht unerheblich" erfordert. Das Gericht stellt fest, dass in dem Verhalten der Beklagten keine erhebliche Pflichtverletzung zu sehen sei. Es stellt wesentlich darauf ab, dass die zweifelsfrei festgestellten Beeinträchtigungen durch Schreien, Trampeln, Rennen zum gewöhnlichen Gebrauch einer Mietwohnung gehören. Geräusche, die naturgemäß dem Bewegungs- und Spieldrang von kleinen Kindern entsprechen, müssten von den übrigen Mietern eines Mehrfamilienhauses als vertragsgemäßer Gebrauch hingenommen werden. Die Störung des Hausfriedens lag also nicht nur in dem Verhalten der Beklagten und insbesondere ihrer Kinder begründet, sondern letztlich in den Erwartungen der anderen Mietparteien. Selbst häufige und über das Maß hinausgehende Lauf- und Spielgeräusche müssten grundsätzlich als sozialadäquat hingenommen werden. Handelt es sich bei dem Mietobjekt um ein älteres Haus, müsse die Toleranzgrenze der Hausgemeinschaft für Geräusche ohnehin hoch angesetzt werden. Die Kündigung des Mietverhältnisses war mithin nicht rechtmäßig. Das Urteil liegt im Internet über PDF-Format vor. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Urteil des AG Frankfurt vom 09.09.2005

Downloads

17ADE_05-06%20kündigung%20kinderlaerm

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/kinderlaerm-ist-von-den-nachbarn-grundsatzlich-hinzunehmen>