

Wenn Lärm zum Krach führt



MIETER *Frage*

AN SABINE DEGEN
Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V. (BBU)

Meine Tochter bewohnt mit Ihrer siebenjährigen Tochter eine Erdgeschosswohnung in einem Reihenhaushaus einer Wohnungsbaugesellschaft. Aus dem direkt anschließenden Nachbarhaus dringt in unregelmäßigen Intervallen zu jeder Tages- und Nachtzeit lautstarker Lärm des dort wohnenden älteren Ehepaares. Meine Tochter hat den Vermieter über diese Lärmbelästigungen informiert und um Abhilfe gebeten. Der Vermieter wünscht von meiner Tochter eine schriftliche Schilderung des Falles. Sollte meine Tochter diese schriftliche Stellungnahme abgeben oder wie kann eine befriedigende Lösung herbeigeführt werden?

Eine befriedigende Lösung setzt immer ein gemeinsames Gespräch unter den Nachbarn voraus. Sofern dies nicht zum Erfolg führt, bedarf es im zweiten Schritt der schriftlichen Mitteilung an den Vermieter, damit er über die konkreten Fakten informiert ist und Abhilfe schaffen kann. Jeder Vermieter ist gehalten, für ein störungsfreies Zusammenleben seiner Mieter zu sorgen. Der Vermieter kann jedoch nur Abhilfe schaffen, wenn er über den Sachverhalt ausreichend informiert ist. Diese Information sollte gegenüber dem Vermieter schriftlich erfolgen. Der Vermieter benötigt die Angaben, um den störenden Mieter auf die konkreten Belästigungen und die daraus resultierenden Konsequenzen hinweisen zu können. Die schriftliche Schilderung wird nicht dem störenden Mieter überlassen, sondern dient dem Vermieter als Nachweis, dass eine offizielle Beschwerde über das Verhalten des störenden Mieters vorliegt.

Der Vermieter wird den störenden Mieter auffordern, zukünftig derartige Lärmbelästigungen zu unterlassen. Unterlässt der störende Mieter die Lärmbelästigung nicht, liegt eine Vertragspflanzungsverletzung vor, die in letzter Konsequenz die Kündigung des Mietvertrages zur Folge haben kann.

Im Falle eines Rechtsstreites könnte die Lärmbelästigung durch die schriftliche Mitteilung oder die Zeugenaussage der Mieterin, die sich gestört fühlt, bewiesen werden.

Foto: Mike Wolff

**– Haben Sie auch Fragen rund um die Immobilie: zu Mieten, Eigentum oder Urteilen? –
Dann schreiben Sie uns:**

 E-Mail: Redaktion.Immobilien@tagesspiegel.de

Postanschrift: Verlag Der Tagesspiegel,
Redaktion Immobilien, 10876 Berlin