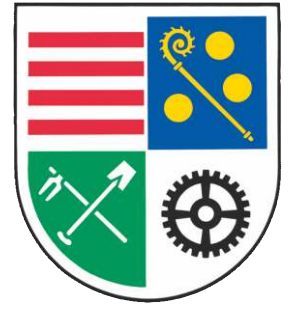


mogri



Rechtstipp Februar 2018

Mietminderung wegen Kinderlärm

Mieter müssen nicht in unbegrenztem Umfang Kinderlärm aus benachbarten Mietwohnungen hinnehmen. Zwar sind Geräuschemissionen, die ihren Ursprung in einem altersgerecht üblichen kindlichen Verhalten haben, grundsätzlich hinzunehmen. Die insoweit zu fordernde erhöhte Toleranz hat jedoch Grenzen.

Im Streitfall muss das Gericht nach den Umständen des Einzelfalles entscheiden, ob die Lärm-belästigungen so gravierend sind, dass dem Mieter ein Anspruch auf Beseitigung der Störung zusteht und er im Falle der Nichtabhilfe durch den Vermieter die Miete entsprechend mindern darf. Für den Fall, dass der geschädigte Mieter mehrfach um Abhilfe gebeten hat, ohne dass sich an der Situation etwas ändert, kann eine Mietminderung durchaus greifen. Dabei führt es nach mittlerweile ständiger Rechtsprechung des BGH zu weit, vom Mieter ausführliche Lärmprotokolle für jeden Tag zu verlangen. Vielmehr genügt eine Beschreibung, aus der sich ergibt, um welche Art von Beeinträchtigungen es geht und zu welchen Tageszeiten, über welche Zeitdauer und in welcher Frequenz diese ungefähr auftreten.

Rechtsanwältin Britta Burger

Rechtsanwälte Busch & Burger

Hauptstraße 112
55120 Mainz
Telefon 06131/96966-0
Telefax 06131/96966-33
www.rabusch-mz.de