

**Mieterbund Darmstadt
Region Südhessen e.V.**

Nieder-Ramstädter Straße 209
64285 Darmstadt

Telefon: 06151 49799 0



Lärm: Belästigung durch laute Nachbarn

Das kennen Sie bestimmt: Sie kommen nach einem anstrengenden Tag nach Hause und möchten sich entspannen. Doch dann geht der Lärm aus der Nachbarwohnung wieder los. Ein lauter Streit zwischen zwei Nachbarn, schräges Musizieren von nebenan oder lauter Kinderlärm. All dies kann sehr nervenaufreibend sein oder in drastischen Fällen sogar die Gesundheit auf Dauer beeinträchtigen.

Aber was kann man tun? Welchen Lärm muss man hinnehmen und welchen nicht?

Wenn der Lärm Ausmaße annimmt, welche den sozialadäquaten Bereich überschreiten, handelt es sich um eine übermäßige Lärmbelästigung. In derartigen Fällen können Sie eventuell Ihre Miete mindern. Ob eine Minderung berechtigt ist, hängt jedoch von einer Einzelfallbetrachtung ab. Deshalb sollten Sie Ihre Situation unbedingt mit unserem erfahrenen Fachanwaltsteam besprechen. Führen Sie regelmäßig Lärmprotokoll und informieren Sie den Vermieter darüber.

Grundsätzlich gilt

an allen Tagen von 22:00 h bis 6:00 h die Nachtruhe. An Sonn- und Feiertagen ist grundsätzlich Zimmerlautstärke einzuhalten. In manchen Mietverträgen oder Hausordnungen kann zudem eine Mittagsruhe festgelegt sein.

Innerhalb der Ruhezeiten dürfen Mieter die Zimmerlautstärke nicht überschreiten. Das bedeutet, dass die Geräusche außerhalb der Wohnung nur sehr leise zu hören sein dürfen. Eine Ausnahme davon gilt für die Geräusche Babys oder Kleinkindern, die aufgrund ihres Alters oder ihrer Gesundheit, nachts nicht durchschlafen können und schreien.

Aber auch außerhalb der Ruhezeiten muss Rücksicht auf die Nachbarn genommen werden. Dabei darf die Zimmerlautstärke zwar gelegentlich überschritten werden, jedoch nur in einem angemessenen Ausmaß. Besonders in einem Mehrfamilienhaus können Sie keine totale Ruhe verlangen. Das Leben und die damit verbundene freie Lebensgestaltung sind leider nicht immer leise. Deshalb gibt es auch Lärm der für Sie als belastend wahrgenommen wird, den Sie aber so hinnehmen müssen.

Wenn Ihre Wohnung aber sehr hellhörig ist und auch die kleinsten Geräusche Ihrer Nachbarn laut zu hören sind, könnte es sich um einen baulichen Mangel handeln. Besonders wenn es sich bei dem Gebäude um einen Neubau handelt, oder um einen sanierten Altbau. Dann könnten sie unter Umständen eine Schallabdichtung verlangen oder Ihre Miete mindern. Auch hier wenden Sie sich am besten an unser Fachanwaltsteam.

Kinderlärm:

Dass Kinder laut sind ist bekanntermaßen nichts Neues. Ob es sich um lautes Reden, Schreien, Lachen, Trampeln, Hüpfen oder lautes Spielzeug handelt, gehört der damit verbundene Lärm zu einem Kinderleben. Und diesen müssen Sie im Normalfall auch so hinnehmen. Wenn die Eltern ihre Kinder aber ständig anschreien, oder die Kinder ihrem Alter oder ihrer Gesundheit entsprechend dauerhaft zu laut sind und die Eltern sich nicht darum kümmern, dann kann es sich um eine übermäßige Lärmbelästigung handeln

Gespräche:

Auch die Gespräche der Nachbarn können zu einer Lärmbelästigung werden. Dass man sich ab und an mal streitet und dabei auch etwas lauter wird ist ganz normal und muss hingenommen werden. Wenn Ihre Nachbarn aber stundenlang regelmäßig laut reden oder schreien, ist dies möglicherweise eine unzumutbare Lärmbelästigung. Am besten erstellen Sie dann ein Lärmprotokoll an, bei dem Sie genau das Datum, die Zeit und die Art des Lärms aufschreiben.

Musizieren:

Das schräge Geigenspiel des Nachbarn kann einem den ruhigen Nachmittag förmlich vergeigen. Aber das Musizieren gehört ebenfalls zur Lebensgestaltung. Solange die Nachbarn aber nicht in den Ruhezeiten oder übermäßig lange spielen oder singen, ist dies auch keine übermäßige Lärmbelästigung. Dabei darf das Musizieren an Werktagen nicht länger als circa 2 bis 3 Stunden anhalten. An Sonn- und Feiertagen gelten 2 Stunden als ungefähre Grenze.

Laute Musik und Fernsehen:

Ihre Nachbarn dürfen außerhalb der Ruhezeiten auch ab und an Musik hören oder auch den Fernseher etwas lauter drehen. Wenn das aber regelmäßig und für längere Zeit passiert, dann stellt dies ebenfalls eine inakzeptable Lärmbelästigung dar. Auch hier sollten sie ein Lärmprotokoll führen.

Feiern:

Es gibt keine Regelung dafür, dass Mieter einmal oder mehrmals im Jahr feiern dürfen. Es ist zwar hinzunehmen, dass Mieter besondere Anlässe wie Geburtstage, Silvester oder Hochzeiten feiern. Jedoch müssen sie auch in diesen Fällen Rücksicht auf ihre Nachbarn nehmen. Ansonsten handelt es sich auch hier um eine Lärmbelästigung.

Alles was ein erträgliches Maß nicht übersteigt, ist Teil des Zusammenlebens. Trotzdem sollen Sie sich in Ihren vier Wänden wohlfühlen und zur Ruhe kommen können. Sollte das normale Maß an Lärm überschritten werden, zögern Sie nicht, sich an uns zu wenden, wir überprüfen Ihren Anspruch auf Ruhe in der Wohnung.

Für eine individuelle Rechtsberatung können Sie gerne einen Beratungstermin beim Mieterbund Darmstadt vereinbaren.

Mieterbund Darmstadt

Region Südhessen e.V.

Nieder-Ramstädter Str. 209

64285 Darmstadt

06151 49799 0

info@mieterbund-darmstadt.de

www.mieterverein-darmstadt.de