

Führung/Kommunikation

In Innenhöfen und auf Spielplätzen – Kinderlärm wird zum Zankapfel! Was tun, Herr Hitpaß?

Mit den ersten warmen Tagen zieht das Leben in die Innenhöfe und auf die Spielplätze zahlreicher Wohnanlagen ein. Die Kinder entdecken das Leben im Freien. Fußball spielen, rutschen, klettern und andere Freizeitaktivitäten bestimmen ihren Lebensmittelpunkt. Kinderlärm, für Familien ein Glück, für Kinderlose vielfach ein Ärgernis. Streit ist programmiert. Der Vermieter gerät häufig zwischen die Fronten streitender Mieter. Die Gerichte sind bei spielenden Kindern verständnisvoll und urteilen regelmäßig, dass der beim Spielen erzeugte Geräuschpegeln üblich und von den Mitmieterinnen hinzunehmen ist. Darauf weist der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen hin.

Die von einem Spielplatz in einer Wohnsiedlung ausgehenden Geräusche spielender Kinder und sich treffender Jugendlicher und Erwachsener sind als sozialadäquat hinzunehmen und rechtfertigen keine Mietminderung, so das AG Frankfurt (Az. 33 C 2368/08-50, 33 C 2368/08). Ähnliches gilt für den Spieltrieb eines fünfjährigen Jungen, der auf dem Garagenhof statt auf dem angrenzenden Spielplatz (zusammen mit anderen Kindern) spielte, so das LG Wuppertal (Az. 16 S 25/08). Auch innerhalb eines Mietshauses ist Kinderlärm hinzunehmen. Das gelegentliche Geschrei eines Kleinkindes im Treppenhaus ist sozialadäquat und begründet kein Recht des Nachbarmieteters zur Mietminderung, LG München (Az. 31 S 20796/04). Auch 16 Minuten Säuglingsgeschrei aus der Nachbarwohnung berechtigt nicht zur Mietminderung, so das AG Wiesbaden (Az. 92 C 3781/07 (13)).

Der Vermieter kann zwar gegenüber seinen Mietern und deren Kindern ein Verbot aussprechen, im Treppenhaus zu spielen, da es kein mitvermieteter Gegenstand ist. Er darf aber kein allgemeines Spielverbot für den Hof des Hauses aussprechen, so das AG Charlottenburg (Az. 14 C 473/92).

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. vertritt 314 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften (Hamburg: 90, Mecklenburg-Vorpommern: 153 und Schleswig-Holstein: 71). In ihren 725.000 Wohnungen (Hamburg: 284.000, Mecklenburg-Vorpommern: 276.000 und Schleswig-Holstein: 165.000) leben rund 1,4 Millionen Menschen.

VNW Pressesprecher Dr. Peter Hitpaß:

„Auf Grund dieser Rechtsprechung sind dem Vermieter meist die Hände gebunden. Wir raten den betroffenen Mietern zum Dialog. Gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis können das Zusammenleben spürbar erleichtern. Die Hausordnungen schreiben zu meist Ruhezeiten zwischen 13 und 15 Uhr sowie 22 bis 7 Uhr vor. Unseren Mitgliedsunternehmen ist besonders an einem friedfertigen Zusammenleben ihrer Mieter gelegen.“