

Spielende Kinder auf dem Garagenhof begründen keine Kündigung eines Mietverhältnisses

Nach Ansicht des Landgerichts Wuppertal ist der Lärm spielender Kinder auf dem Garagenhof kein Grund für die fristlose Kündigung des Mietvertrags der Eltern. Der Vermieter kann ihren Eltern unter Berufung auf den dadurch entstehenden Lärm den Mietvertrag nicht fristlos kündigen. Das entschied das Gericht Wuppertal am 29. Juli 2008. Eine Kündigung des Mietvertrags komme erst dann in Betracht, wenn die Nachbarn wegen unzumutbaren Lärms ihre Miete berechtigt mindern dürften. Mit dem Urteil revidierte die Zivilkammer in zweiter Instanz eine Entscheidung des Amtsgerichts Wuppertal. Dort hatten die Richter im Januar einer Räumungsklage des Vermieters gegen ein Elternpaar stattgegeben, dessen fünfjähriger Sohn mit anderen Kindern immer wieder auf dem Garagenvorplatz gespielt hatte. Ältere Nachbarn hatten sich über den Lärm beschwert. Nach Feststellung des Landgerichts lag im vorliegenden Fall keine Verletzung mietvertraglicher Pflichten vor, wenn die Kinder trotz eines Verbotsschildes auch auf dem Garagenhof und nicht nur auf dem Spielplatz herumtollten. Deshalb müssten Nachbarn einen "nicht über das übliche Maß hinausgehenden Spiellärm" hinnehmen, solange keine "unzumutbare Beeinträchtigung" der Wohnqualität vorliege. Das Gericht stellte im Urteil fest: "Ein Garagenhof fordert Kinder geradezu heraus, mit Bobbycars dort zu spielen" - so der vorsitzende Richter Rolf Wilden in der mündlichen Verhandlung. Im vorliegenden Fall sei der von den spielenden Kindern erzeugte Lärm weder über die Abendstunden hinaus gegangen noch habe er die Nachtruhe der Anwohner gestört. Darüber hinaus müssten Mieter, die in eine Wohnsiedlung zögen, dort grundsätzlich auch mit Lärm von Kindern rechnen. Das Urteil (AZ: 16 S 25/08) ist rechtskräftig. Eine Revision ließ die Kammer nicht zu.

dpa vom 29. Juli 2008