

Spielende Kinder – Nachbarn müssen Lärm tolerieren

Von ddp/djn-Korrespondent Reiner Fischer

Kinder bringen Leben ins Mietshaus. Manchmal wird es den Nachbarn allerdings zuviel, wenn sie die Treppen herunter springen, laute Musik hören oder im Hof Fußball spielen. Über die Frage, wieviel Lärm Kinder in Mehrfamilienhäusern machen dürfen, mussten sich schon viele Richter in Deutschland den Kopf zerbrechen.

Grundsätzlich gilt, dass Kinder den anderen Mietern gleichgestellt sind. Das heißt, sie dürfen in der Wohnung spielen, die Stereoanlage aufdrehen, tanzen und springen. Denn das gehört zu ihren normalen Lebensäußerungen. Allerdings sollte sich das auch in sozial verträglichen Bahnen bewegen. Denn die Kinder haben nicht nur dieselben Rechte wie die übrigen Mieter, sondern auch die gleichen Pflichten. Und dazu gehört die Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn.

Da es keine allgemeinen Vorschriften gibt, wie hoch der Lärmpegel in einer Wohnung mit Kindern sein darf, entzündet sich daran immer wieder der Streit. So kündigte ein Vermieter einer Familie wegen Kinderlärms im Treppenflur, Herumtrampeln und Springen in der Wohnung, lauter Staubsaugergeräusche und anderer Lärmbelästigungen. Das Landgericht Bad Kreuznach wies diese Klage als unbegründet zurück (AZ: 1 S 21/01).

Der Kinderlärm ist keine unzumutbare Lärmbelästigung, meinten die Richter. „Kinder als solche sind keine Störung. Beeinträchtigungen, die damit natürlich verbunden sind, müssen vom Vermieter ebenso hingenommen werden, wie von allen Mietern.“

Auch das Landgericht München urteilte in diesem Sinne. „Kindergeschrei und Quietschen rechtfertigen normalerweise keine Mietminderung. Es muss als sozialadäquat und durchaus im Rahmen des Üblichen angesehen werden, dass Kinder im Alter von eineinhalb oder zwei Jahren, bevor sie das Haus morgens verlassen, schreien und quietschen“, erklärten die Richter. (AZ: 31 S 20796/04). Nachbarn hatten die Miete gemindert, weil sie sich durch Schreien des Kindes in der Zeit zwischen 6.30 Uhr und 7.00 Uhr morgens häufig gestört fühlten. Das Geschrei war durch das Hineinsetzen des Kindes in den Kinderwagen im Treppenhaus ausgelöst worden. Die Nachbarn hatten sich auch auf die Hausordnung berufen: Nachtruhe bis 8.00 Uhr.

In den Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses wie Treppen, Keller und Dachböden kann der Vermieter das Spielen verbieten. Denn das sind keine Spielplätze. Er ist allerdings machtlos, wenn die Kinder lautstark die Treppen herunter springen, denn das sind Geräusche des normalen Gebrauchs.

Wenn Außenflächen wie etwa ein Hof oder ein Garten zur Wohnung gehören, dürfen Kinder dort spielen. Der Vermieter kann das nicht verbieten. Die gemeinschaftlichen Grundstücksflächen stehen für das Spielen der Kinder der Hausbewohner auch mit ihren Freunden zur Verfügung, wenn die Hausordnung keine andere Regelung enthält. Mit dem Spielen verbundene Geräusche können nicht untersagt werden, wenn sie ortsüblich sind. (LG Heidelberg, AZ. 8 S 2/96). Allerdings müssen die Kinder die Ruhezeiten am Mittag einhalten, sofern das in der Hausordnung festgelegt ist.

Auch Geräusche von öffentlichen Spiel- und Bolzplätzen müssen die Anwohner hinnehmen, so das Landgericht Charlottenburg. Lärm von einem öffentlichen Spielplatz ist kein Mietminderungsgrund. Mieter, die besonders darunter leiden, können ihre Wohnung aus wichtigem Grund kündigen, allerdings nur, wenn der Spielplatz erst gebaut wurde, nachdem sie die Wohnung gemietet haben (AZ.: 8 C 497/87).

Quelle: report-berlin.de