

Recht und Urteil

Ruhestörung durch Baulärm: Welche Rechte haben Mieter?

Wer als Mieter über Monate hinweg Bauarbeiten ertragen muss, darf in vielen Fällen die Miete kürzen. Entscheidend sind Zeit, Ort und das Ausmaß der Lärmquelle, weiß das Immobilienportal immowelt.de.

Lärm durch Presslufthammer, Lastenkrane oder Motorsäge: Anhaltende Bauarbeiten im Haus oder in der Nachbarschaft mindern die Wohnqualität. Was Mieter gegen diese Mängel tun können, erklärt immowelt.de.

Mängel beim Vermieter anzeigen

Grundsätzlich ist der Vermieter dazu verpflichtet, die Wohnung in einem mängelfreien Zustand zu erhalten. Tritt ein Mangel wie Dauerlärm auf, muss der Vermieter vom Mieter benachrichtigt werden. Nur so kann er reagieren und die Lärmquelle innerhalb einer angemessenen Frist beseitigen. Tut er das nicht, kann der Mieter die Miete kürzen. Selbst Lärm, der von Dritten verursacht wird oder vom Vermieter nicht beeinflusst werden kann, berechtigt den Mieter zur Minderung. Ist der Fall eindeutig, muss der Vermieter die Mietminderung hinnehmen. Möglicherweise kann er beim Verursacher des Mangels Schadensersatz einfordern.

Lärmbelästigung mit Protokoll festhalten

Für die Beweisführung sollten betroffene Mieter ein sogenanntes Lärmprotokoll führen, das Zeitpunkt sowie Art und Dauer der Störung genau aufführt. Zeugen aus der Nachbarschaft, die die Lärmbelästigung bestätigen, können ebenfalls hilfreich sein.

Kurze Renovierarbeiten müssen geduldet werden

Gelegentliche Klopf- oder Bohrgeräusche des Nachbarn berechtigen nicht zur Mietminderung. Sie müssen hingenommen werden, so lange sie außerhalb der allgemeinen Ruhe- und Nachtzeiten stattfinden, so der Deutsche Mieterbund.

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
0911/520 25-462
b.schmid@immowelt.de

Christine Neudert
0911/520 25-474
c.neudert@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Bauarbeiten in der Nachbarschaft

Anders sieht es bei Lärm von einer benachbarten Baustelle aus: Je nach Ausmaß der Belästigung können bis zu 35 Prozent der Miete gekürzt werden. Wenn allerdings schon bei Vertragsabschluss bekannt war, dass in der Nachbarschaft Bauarbeiten zu erwarten sind, scheidet eine Mietminderung aus (LG Berlin, Az.: 62 S 73/06). Insbesondere in Großstädten muss der Mieter außerdem damit rechnen, dass Baulücken geschlossen werden (LG Berlin, Az.: 63 S 397/08).

Bild: Baulaerm_Schwaebisch_Hall.jpg

Bildunterschrift: Mieter, die Baulärm über lange Zeit hinweg ertragen müssen, haben in vielen Fällen Anspruch auf Mietminderung. Foto: Bausparkasse Schwäbisch Hall

Quelle: www.immowelt.de

Der Immowelt-Pressedienst erscheint zweiwöchentlich

Herausgeber: Immowelt AG, Nordostpark 3-5, 90411 Nürnberg
Amtsgericht Nürnberg HRB 17587
Vorstand: Carsten Schlabritz (Vorsitzender), Jürgen Roth, Ulrich Gros,
Aufsichtsratsvorsitzender: Michael Weisgerber

Die Nutzung (Vervielfältigung, Abdruck, Weitergabe) der Texte und Bilder des Immowelt-Pressedienstes ist für redaktionelle Zwecke frei. Das Copyright der Texte und des Bildmaterials verbleibt bei der Immowelt AG, beziehungsweise bei den jeweiligen Rechteinhabern (gemäß Angabe), und ist bei jeder Verwendung anzugeben. Beleg erbeten.

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
0911/520 25-462
b.schmid@immowelt.de

Christine Neudert
0911/520 25-474
c.neudert@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt