

Mietminderung - Zigarettenrauch durch Nachbarn

10.12.2012, 13:24 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Wertplan Nord Immobilien GmbH*

Wird auf dem Balkon eines Mehrfamilienhauses von früh bis spät permanent geraucht, steht den Mietern in der darüber liegenden Wohnung eine Mietminderung von 5% zu. Nach Urteil des LG Hamburg stelle dies erheblich geminderte Gebrauchstauglichkeit der Wohnung dar.

Werden vom frühen Morgen bis spät in der Nacht stündlich durchschnittlich zwei Zigaretten geraucht, stellt das nach Auffassung des Landgerichts Hamburg eine erhebliche Störung der vertraglich vorausgesetzten Gebrauchstauglichkeit der nachbarlichen Wohnung dar.

Der Sachverhalt

Nach einer Mitteilung der Deutschen Anwaltshotline (www.anwaltshotline.de), verfängt sich der Zigarettenrauch vom Balkon darunter in der Dachgaube und dringt bei geöffnetem Fenster in die obere Wohnung ein. Deren Mieter können den Rauch dann nicht einmal durch längeres Lüften wieder entfernen, weil sie zu jeder Zeit damit rechnen müssen, dass neuer Rauch von unten heraufsteigt.

Die dafür einbehaltene Mietminderung von 42,20 Euro pro Monat wollte der Hauseigentümer jedoch nicht akzeptieren. Eine solche Minderung sei bei rauchenden Mietern umliegender Wohnung höchststrichterlich ausgeschlossen. Das Rauchen auf dem Balkon gehöre zum vertragsgemäßen Gebrauch, sodass mehr als die Einnahme einer vermittelnden Position von dem Vermieter nicht verlangt werden könne.

Die Entscheidung

"Vom Bundesgerichtshof entschieden ist nämlich nur die Frage von eigenen Schadensersatzansprüchen des Vermieters gegen den rauchenden Mieter selbst (vgl. BGH, Ur. v. 28.06.2006 - VIII ZR 124/05 = NJW 2006, 2915).

Hier geht es aber um das Verhältnis zwischen Vermieter und einem anderen Mieter. Der Vermieter sei zwar verpflichtet das Rauchverhalten eines Mieters zu akzeptieren. Der beeinträchtigte Mieter kann jedoch das Rauchverhalten als Mangel geltend zu machen.

Schon bei 20 bis 24 Zigaretten pro Tag, die nach eigener Aussage von den Balkon-Rauchern hier zur Debatte stehen, halten die Hamburger Landesrichter dabei eine Minderungsquote von 5 Prozent für angemessen.

Gericht:

Landgericht Hamburg, Urteil vom 15.06.2012 - 311 S 92/10

Weitere aktuelle Urteile finden Sie auf www.wertplan-nord-immobilien.de.

Portrait

Die WERTPLAN-Gruppe ist ein bankenunabhängiges Dienstleistungsunternehmen der Immobilienbranche, das es sich zur Aufgabe gemacht hat, individuelle Verkaufskonzepte für Wohn- und Gewerbeimmobilien zu entwickeln.

WERTPLAN ermöglicht seinen Büros den digitalen Zugriff auf ein zentrales Datennetz zum aktuellen Austausch von Marktdaten, Kundenwünschen und Objekten.

WERTPLAN NORD bietet Ihnen erprobte Erfolgsrezepte und ein umfangreiches Dienstleistungsangebot, um das für Sie beste Ergebnis zu erzielen.

Die WERTPLAN-Gruppe schaut zurück auf mehr als 20-jährige Erfahrung auf dem Immobilienmarkt.

WERTPLAN NORD bietet Ihnen eine professionelle und persönliche Betreuung durch seine Mitarbeiter/innen im jeweiligen Teilmarkt - Seriosität und Diskretion sind für uns selbstverständlich.

WERTPLAN NORD ermittelt den Marktwert Ihrer Immobilie und recherchiert gemeinsam mit Fachleuten alle Potenziale, die in Ihrem Objekt stecken.

WERTPLAN NORD bietet Ihre Immobilie gezielt einem ausgewählten Kundenkreis an und nutzt die Synergien der Unternehmensgruppe, um neue Zielgruppen zu gewinnen.

WERTPLAN NORD präsentiert aufwändig - und erfolgreich:

- * im Internet mit virtuellen Touren, Diashows, Filmen -und zwar dort, wo die Angebote auch gesehen werden
- * in der Presse
- * lokal mit moderner Bildschirmpräsentationstechnik (z.B. in Einkaufszentren, Ladenpassagen)

News-ID: 685332 • Views: 274 (Stand: 29.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/685332/Mietminderung-Zigarettenrauch-durch-Nachbarn.html>