



Mietrecht aktuell

Die Kleinen dürfen rücksichtslos toben, die Alten müssen tolerant leiden

Das Berliner Abgeordnetenhaus hat eine Änderung des Landes-Immissionsschutzgesetzes beschlossen, die reichlich Sprengstoff birgt und zu erheblichen Konflikten in der Mieterschaft führen wird. Die Vermieter werden als Prellbock zwischen den Konfliktparteien stehen: Auf der einen Seite Eltern, die – gestärkt durch die Gesetzesänderung – keinerlei Grund mehr dafür sehen, ihre allzu lautstarken Sprösslinge zur Rücksichtnahme auf lärmempfindliche Mitmenschen anzuhalten, auf der anderen Seite eben jene, denen gegenüber den Sprösslingen genau das abverlangt wird, was den Kindern nun nicht mehr beigebracht werden muss: Toleranz und Rücksichtnahme gegenüber anderen.

„Störende Geräusche, die von Kindern ausgehen, sind als Ausdruck selbstverständlicher kindlicher Entfaltung und zur Erhaltung kindgerechter Entwicklungsmöglichkeiten grundsätzlich sozialadäquat und damit zumutbar“. (*LImSchG Bln, § 6, Abs. 1 neu – 3. Februar 2010*). Damit, so die Befürworter des Gesetzes, werde Kinderlärm nicht mehr mit Verkehrs- oder Baulärm gleichgesetzt, sondern gesetzlich privilegiert.

(...)

Kinder sind laut. Kinder machen auch Krach. Bisher mussten Kinder lernen, dass es Mitmenschen gibt, die unter Lärm und Krach leiden, und sie konnten erfahren, dass gegenseitige Rücksichtnahme notwendiger Bestandteil des Zusammenlebens ist. Berliner Kinder werden diese Erfahrung künftig nicht mehr machen.

Wenn diese Kinder in einem Alter sind, in dem sie unter Kinderlärm leiden, werden sie feststellen, dass sie über die notwendige Toleranz nicht verfügen – denn das haben sie nie gelernt.

(...)



Mietrecht aktuell

Rechtssprechung zu Kinderlärm

Kinderlärm ist sozialadäquat. Diesen müssen Mitbewohner in Mehrfamilienhäusern im Grundsatz hinnehmen. Es gibt kein Recht zu Minderung oder fristloser Kündigung. (AG Hamburg-Bergedorf ZMR 2009, 292).

Die von einem Spielplatz in einer Wohnung ausgehenden Geräusche spielender Kinder und sich treffender Jugendlicher und Erwachsener sind sozialadäquat und rechtfertigen keine Mietminderung.

(AG Frankfurt WuM 2009, 226)

Unter dem Begriff der sozialen Adäquanz werden Verhaltensweisen oder Zustände beschrieben, die sich im Rahmen des menschlichen Zusammenlebens möglicherweise für den Einzelnen nachteilig auswirken, jedoch von der Bevölkerung insgesamt akzeptiert werden, weil sie sich in den Grenzen des sozial Üblichen und Tolerierbaren halten.

Bei der Anlage eines privaten Spielplatzes ist der Grundstückseigentümer nicht verpflichtet, einen soweit wie möglich für den Nachbarn schonenden Standort zu wählen (OVG Berlin, Urteil vom 24. März 1994 – OVG 2B28.91-).

Kinderspielplätze mit üblicher Ausstattung gehören in die unmittelbare Nähe der Wohnbebauung. Die mit ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung typischerweise verbundenen Geräusche sind, soweit sie Folge der natürlichen Lebensäußerungen von Kindern sind, ortsüblich, sozialadäquat und daher auch in einem reinen Wohngebiet hinzunehmen. Sie sind mit dem Ruhebedürfnis der Anwohner vereinbar.

(VGH Baden Württemberg BauR 2008, 1576).