

## **Kinderspiel oder Lärmbelästigung?**

### ***Die Anwesenheit von Kindern beweist nicht, dass Ruhestörungen nur von ihnen ausgehen***

Nachbarn hatten sich immer wieder bei der Vermieterin über die Wohngemeinschaft im Mietshaus beschwert. Sie schilderten, dass in der Wohnung ständig Remmidemmi herrsche: Türeenschlagen, Schreien und Poltern, Herumrücken von Möbeln — und das manchmal sogar bis Mitternacht. Eine Mutter mit zwei Kindern und ein Paar lebten in der betreffenden Wohnung in Köln. Schließlich kündigte die Vermieterin der Wohngemeinschaft fristlos wegen permanenter Ruhestörung.

Ihre Räumungsklage scheiterte jedoch zunächst. Was genau in der Wohnung passiert sei, habe die Vermieterin nicht dargelegt, kritisierte das Landgericht Köln. Da aber Kinder in den Räumen wohnten, müsse man zu Gunsten der Mieter von der Annahme ausgehen, dass diese öfter spielten. Kinderlärm sei von den Nachbarn als unvermeidlich hinzunehmen. Die Vermieterin legte gegen das Urteil Revision ein.

Beim Bundesgerichtshof erreichte sie zumindest einen Teilerfolg (VIII ZR 134/20). Das Landgericht hätte nicht einfach von zu akzeptierendem Kinderlärm ausgehen dürfen, beanstandeten die Bundesrichter: Das stehe überhaupt nicht fest.

Die Vermieterin habe ihre Klage ausreichend begründet, indem sie den Lärm genau beschrieben habe (Zeitpunkte, Art, Intensität, Dauer und Häufigkeit). Diese Beschreibung habe sie mit einem detaillierten Lärmprotokoll untermauert, das über eine längere Zeit hinweg angefertigt worden sei.

Das müsse für ein Gericht Grund genug sein, die Nachbarn als Zeugen zu befragen. Die Klage abzuweisen, ohne dem nachzugehen, verletze den Anspruch der Vermieterin auf rechtliches Gehör. Konkreter als mit einer Beschreibung und einem Lärmprotokoll könne sie nicht darstellen, "was genau" in der Wohnung passiert sei — schließlich habe sie in die vermieteten Räume keinen Einblick. Die Vermieterin müsse in der Klagebegründung nicht die konkrete Person des Ruhestörers benennen. Das Landgericht müsse sich mit dem Rechtsstreit noch einmal befassen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/kinderspiel-oder-laermbelaestigung>