

Lärm in der Mietwohnung

## Was ist erlaubt und wie ist gegen Lärm vorzugehen?

**Die Bewohnerinnen und Bewohner einer Mietliegenschaft sind zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Geräusche, die zum normalen Leben gehören, haben sie aber hinzunehmen. Mit Rechthaberei lässt sich ein Konflikt um Lärmbelästigung allerdings nie befriedigend lösen. Gefragt ist eine verständnisvolle Gesprächskultur.**

Bei Pia M. klingelt das Telefon. Es ist der Hausverwalter. „Ihr Nachbar im unteren Stock hat sich beschwert“, tönt es aus dem Hörer. „Offenbar duschen Sie manchmal um 2 Uhr nachts. Das dürfen Sie nicht, der Nachbar erwacht vom Rauschen des Wassers“. Pia arbeitet bei der Bahn. Wenn Sie vom Spätdienst nach Hause kommt, nimmt sie tatsächlich gerne eine Dusche, bevor sie sich ins Bett legt. Darf sie das nicht?

Was Pia M. erlebt, ist kein Einzelfall. An der Beratungs-Hotline des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands melden sich immer wieder Ratsuchende mit derartigen Problemen. Es ist sogar schon vorgekommen, dass man einem Mieter verbieten wollte, nachts zu pinkeln.

### Unverbindliche Verbote

Rechtlich verhält es sich so: Wer eine Wohnung mietet, muss zwar angemessene Rücksicht auf die Ruhebedürfnisse seiner Nachbarn nehmen. Das steht im Gesetz (Art. 257f OR). Wo dabei die Grenze liegt, ist aber Ermessenssache. Manchmal gibt es eine Hausordnung, in der die Einzelheiten geregelt sind. Diese ist jedoch nur verbindlich, wenn sie zwischen Vermieter- und Mieterschaft vereinbart wurde. Das heisst, der Mietvertrag muss ausdrücklich auf sie verweisen. Auch eine gegenseitig vereinbarte Hausordnung ist allerdings nicht in jedem Fall verbindlich. Alles, was zu einem normalen Leben gehört, kann man Mieterinnen und Mietern auf keinen Fall verbieten, auch in einer Hausordnung nicht. Dazu gehört ganz eindeutig das Pinkeln in der Nacht. Nach Ansicht des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands kann auch das nächtliche Duschen nicht verboten werden. Etwas anderes ist das Baden. Eine Badewanne einlaufen und wieder ablaufen zu lassen, erzeugt doch einen rechten Lärm. Wer sich unbedingt nachts frisch machen muss, kann ja auch duschen statt baden.

Ebenfalls nicht verboten werden kann in einer Mietwohnung das Feiern von Festen sowie das Musizieren und das Hören von Musik. Wichtig sind auch die Rechte der Kinder: Sie dürfen in der Wohnung herumrennen und "Gschpäpli" zu Besuch haben, auch wenn es dabei laut zu und her geht. Selbstverständlich ist dabei immer angemessen auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen, die Ruhezeiten sind grundsätzlich zu beachten. Die Nachtruhezeit gilt im Allgemeinen ab 22 Uhr. Massgebend sind die örtlichen Polizeivorschriften oder die Hausordnung. Manchmal gilt auch über Mittag eine Ruhezeit. Während der Ruhezeit sind Gespräche und Musik auf so genannte Zimmerlautstärke zu begrenzen. Dass ein Kleinkind auch einmal während den Ruhezeiten lauthals schreit, ist aber normal. Dagegen lässt sich nichts einwenden. Ebenfalls erlaubt sind das Duschen und Pinkeln während den Ruhezeiten - und natürlich das Schnarchen.

### Konsequenzen bei Nichtbeachtung

Wer sich nicht an die Verbote der Vermieterschaft hält, riskiert im schlimmsten Fall die Kündigung. In schwerwiegenden Fällen ist nach erfolgloser schriftlicher Mahnung sogar eine kurzfristige Kündigung möglich (mit 30 Tagen Frist auf

**Weitergehende  
schriftliche Unterlagen**

**Ratgeber:**



«Mietrecht für Mieterinnen und Mieter»,  
Buch von Peter Macher und Jakob  
Trümpy, 252 Seiten, Fr. 28.- (Mitglieder Fr.  
20.-) plus Porto und Verpackung

**Für JuristInnen und kundige Laien:**



Das «Mietrecht für die Praxis»  
Lachat et al., 850 Seiten, Fr. 88.- (Mitglie-  
der Fr. 65.-) plus Porto und Verpackung

**Bestellungen:**

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieter-  
verband, Postfach, 8026 Zürich

Fax 043 243 40 41

Tel. 043 243 40 40

oder

[www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch)  
(unter «Drucksachen»)

Ende eines Monats). Sofern die Kündigung wegen der Übertretung eines ungeRechtfertigten Verbots erfolgt, kann man sich jedoch dagegen wehren. Falls der Vermieter von Pia M. beispielsweise kündigt, weil sie nachts duscht, kann sie die Kündigung mit guten Erfolgsaussichten als missbräuchlich anfechten.

Wer sich durch Geräusche seiner Nachbarn belästigt fühlt, kann sich umgekehrt bei der Vermieterschaft beschweren. Nützt das nichts, kann man unter Umständen eine Mietzinsreduktion verlangen und durch die behördliche Hinterlegung des Mietzinses Druck machen.

### **Toleranz und gesunder Menschenverstand**

Die meisten Konflikte um Lärm- und Geräuschbelästigungen sind übrigens nicht auf bösen Willen zurückzuführen, sondern auf den Wandel der Lebensgewohnheiten. Viele Mietliegenschaften wurden zu einer Zeit gebaut, als der Lebensstil noch viel einheitlicher war. Alles stand um 6 Uhr auf und ging um 22 Uhr zu Bett. Da machte es nichts, wenn ein Gebäude etwas ringhörig war. Heutzutage sind die Arbeitszeiten jedoch flexibler geworden. Die einen müssen schlafen, während andere ihren Beruf ausüben. Wieder andere gehen erst lange nach Mitternacht zu Bett, weil das Fernsehen rund um die Uhr ein verlockendes Programm bietet. Zugenommen hat auch die Zahl der Rentnerinnen und Rentner, die tagsüber häufig zu Hause sind. Und dann gibt es immer mehr Leute, die ihren Beruf in ihrer Wohnung ausüben oder auf eine Prüfung lernen müssen. Ganz zu schweigen von den Familien mit Kindern. Da sind Konflikte um Lärmbelästigungen natürlich programmiert. Um sie zu lösen, sind Toleranz und gesunder Menschenverstand gefragt.