

Mieterschutz-Verein Oberlausitz/Niederschlesien e.V.

Görlitz - Löbau - Niesky - Weißwasser - und Umgebung

Infodienst 08/2011

Rauchen in der Wohnung

Rauchen ist schädlich. Deshalb soll an allen öffentlichen Orten wie Arbeitsplatz, Behörde oder Restaurant in Zukunft das Rauchen verboten oder zumindest eingeschränkt werden. In seiner eigenen Wohnung darf der Mieter aber weiterhin rauchen, egal ob Zigarette, Pfeife oder Zigarre.

Vergilben dadurch die Tapeten, so gehört dies zum vertragsgemäßen Gebrauch, welchen der Mieter nicht zu vertreten hat – entschied jüngst der Bundesgerichtshof.

In diesem Falle hatte der Vermieter den ehemaligen Mieter auf Schadensersatz verklagt, weil die Renovierung der Wohnung zwecks Weitervermietung kostenintensiver wurde. Nach dem Mietvertrag oblag aber dem Vermieter die Renovierungspflicht. Der BGH entschied, dass der Vermieter dadurch nicht übermäßig belastet wird.

Viele Mieter haben Ihre Wohnung bereits zur rauchfreien Zone erklärt. Raucher werden meist auf den Balkon geschickt. Da auch dort das Rauchen zum vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung gehört und nicht untersagt werden kann, kann der Rauch natürlich auch zum Nachbarn wehen. Dieser kann sich dadurch gestört fühlen. Dadurch kann es zu Nachbarschaftsstreitigkeiten kommen. Allerdings wird der Nachbar nichts dagegen unternehmen können. Denn er kann dem Mieter nicht den Gebrauch des Balkons verbieten. Das Amtsgericht Hamburg (ZMR 00,1015) hatte diese Belästigung des Nachbarn mit dem Mieter einer Parterrewohnung verglichen, welcher schließlich auch

mit den Autoabgasen leben muss.

Anders wird die Lage beurteilt, wenn aus einer unter der Wohnung liegenden Gaststätte durch den Fußboden Küchen- und Rauchgeruch dringt. Das ist ein erheblicher Mangel der Wohnung und dies berechtigt den Mieter zur Mietminderung.

Unsere Bitte:

Jeder Raucher sollte Rücksicht auf die nicht rauchenden Mitmenschen nehmen. Ohne Nachbarschaftsstreit lebt es sich auch ruhiger.