

Kinderlärm ist Zukunftsmusik

Wichtige Mietrechtsurteile

Spielende Kinder sind manchen Menschen ein Ärgernis. Besonders in Mehrfamilienhäusern gibt es häufig Streit zwischen Kinderlosen und Familien. Nicht selten treffen sich die Parteien vor Gericht wieder. Die Rechtsprechung ist verständnisvoller und urteilt regelmäßig, dass Kinderlärm von der Hausgemeinschaft hinzunehmen ist.

Kinderlärm in der Mietwohnung eines Mehrfamilienhauses ist nach einem Urteil des Amtsgerichts Frankfurt am Main grundsätzlich hinzunehmen. Das Gericht stellte fest, dass Kleinkindergeschrei und gelegentliches Kindergetrappel zum „gewöhnlichen Gebrauch einer Wohnung“ gehören (Az.: 33 C 3943/04). Derartiger Lärm berechtige weder zur Mietminderung noch zur Kündigung.

Auch im Treppenhaus dürfen Kinder etwas lauter sein, entschied das Landgericht München. Kindergeschrei beim morgendlichen Verlassen einer Wohnung sei zumutbar und kein Anlass für eine Mietminderung (Az.: 24 U 198/04). Das Gericht räumte ein, dass von Kindern ein „gewisser Lärm- und Geräuschpegel“ ausgehe, der jedoch völlig natürlich sei. In diesem Zusammenhang bezeichnete der Richter Kinderlärm als Zukunftsmusik.

Im Hof darf gespielt werden

Ein häufiger Zankapfel ist das Spielen im Hof. Hier berechtigt Sport und Spiel von Kindern im Rahmen der Hausordnung nicht zu einer Mietminderung. Die Nachbarn müssen den damit verbundenen Krach dulden (AG Frankfurt, 33 C 1726/04 – 13).

Das Spielen auf dem Garagenhof ist kein Grund für eine fristlose Kündigung, entschied das Landgericht Wuppertal in zweiter Instanz (Az: 16 S 25/08). Ein Garagenhof fordere Kinder geradezu heraus, dort mit Bobbycars zu spielen, sagte der Richter. Da der Kinderlärm weder über die Abendstunden hinausgegangen sei, noch die Nachtruhe gestört wurde, müssten die Nachbarn einen nicht über das übliche Maß hinausgehenden Spiellärm hinnehmen.

Familienfreundlich ist die Rechtsprechung auch beim Parken von Kinderwagen im Hausflur. Wenn noch ausreichend Platz für den Fluchtweg bleibt, ist das Abstellen erlaubt (BGH, V ZR 46/06).