

MIETRECHT Unangenehmer Nachbar



Wir besitzen eine vermietete Wohnung. Mit unseren Mietern gab es nie Probleme. In die Nachbarswohnung zog vor zwei Jahren ein offenbar alkoholkranker Mann ein. Der schreit nachts herum, ruft Polizei, Feuerwehr oder Notarzt, lässt leere Flaschen im Treppenhaus liegen, raucht und schnipst die Kippen in den Gemeinschaftsgarten. Nüchtern verspricht er Besserung – dann dreht er doch wieder durch. Wir haben versucht, den Eigentümer der Nachbarwohnung anzuhalten, er möge einschreiten. Der aber lebt in Spanien und interessiert sich nicht.

JAKOB UND MARIA M., WEILHEIM

Die Mieter haben eigene Rechte auf Unterlassung gegenüber dem Störer, sagt Rudolf Stürzer, Vorsitzender der Interessensvereinigung Haus und Grund München. Sie sollten ein Störungsprotokoll führen, denn im Fall eines Prozesses müssen sie detailliert vortragen können, was wann war. Am besten sollte man auch unabhängige Zeugen benennen können. Gegenüber ihren Vermietern können die Mieter die Miete mindern. Die Eigentümer können sich per Schadensersatzforderung das Geld dann vom Vermieter des Störers zurückholen. Stürzer rät, dies dem Eigentümer der Nachbarwohnung schriftlich anzudrohen. „Meist kommen die Menschen in Gang, wenn es ihnen an den Geldbeutel zu gehen droht“, sagt Stürzer. Prozessual müssten die Vermieter, wenn gerichtlich über die Mietminderung verhandelt wird, dem Vermieter des Störers den Streit verkünden, rät Stürzer: „Sonst besteht die Gefahr, dass zwei unterschiedliche Urteile ergehen, wenn etwa ein Richter meint, die Minderung sei rechtmäßig, ein anderer aber Schadensersatzansprüche ablehnt.“ Dann bleiben die Vermieter auf ihrem Schaden sitzen.

svs/Foto: dpa/Schmidt