

## Zum Thema: Klavierspielen in der Wohnung

**Über mir in der Wohnung sind neue Mieter eingezogen, die auch ein Klavier mitgebracht haben. Die Bewohner spielen teilweise mehrere Stunden am Tag. Was muss ich denn akzeptieren, will Herr Mager wissen.**

**Antwort:** Zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Wohnung zählt es, wenn der Mieter fernsieht, Radio hört, Haushaltsgeräte betreibt oder auch ein Musikinstrument spielt. Grundsätzlich gilt, dass für alle Tätigkeiten die Zimmerlautstärke nicht überschritten werden darf. Allerdings kann für gewisse Aktivitäten die Zimmerlautstärke nicht eingehalten werden; z.B. Staubsaugen, Bohren oder auch Klavierspielen. Diese Geräusche können in den Nachbarwohnungen mehr oder weniger wahrgenommen werden.

Für derartige Konfliktsituationen werden in der Regel Hausordnungen in den Mietverträgen vereinbart, in denen die sog. Ruhezeiten festgelegt sind. So wird die Mittagsruhe normalerweise zwischen 12.00 und 15.00 und die Nachtruhe von 22.00 bis 7.00 festgelegt. Für Instrumente, bei denen Zimmerlautstärke nicht eingehalten werden kann, (z.B. Klavier, Trompete) sind die Ruhezeiten zu beachten. Allerdings bedeutet das nicht, dass stundenlang geübt werden darf. Umgekehrt ist es wiederum unzulässig das Klavierspielen völlig zu verbieten. Eine Reduzierung der zulässigen Übungsdauer kann dadurch geboten sein, wenn z.B. durch das ständige Wiederholen eines einzigen Stückes die Grenze der Zumutbarkeit für die Mitbewohner überschritten ist (OLG Frankfurt/M v. 29.8.1984). Auch in einem hellhörigen Haus darf ein Mieter Klavier spielen, allerdings täglich nur maximal 90 Minuten, so jedenfalls nach Auffassung des AG Frankfurt (U.v. 22.05.1996).

Darüber hinaus sind aber immer auch die Umstände des Einzelfalls wie das Ausmaß der Geräuscheinwirkung, die Art des Musizierens und die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen, denn es gilt für alle Bewohner das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Eine Beschränkung auf zwei bis drei Stunden an Werktagen und ein bis zwei Stunden an Sonn- und Feiertagen jeweils unter Einhaltung üblicher Ruhezeiten kann als grober Richtwert dienen (BGH v. 26.10.2018, V ZR 143/ 17).

Herr Mager sollte daher die Bestimmungen der Hausordnung überprüfen und bei Verstößen die Hausverwaltung oder auch den Vermieter informieren!

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen. Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.**

**Infos unter: Haus + Grund München  
Sonnenstraße 13 III, 80331 München  
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66  
www.hug-m.de, info@hug-m.de**



**RAin Martina  
Westner  
Rechtsabteilung  
HAUS + GRUND  
MÜNCHEN**

