



Nr. 5 vom 29.01.2020



www.muenchenweit.de

in Kooperation mit



HAUS + GRUND MÜNCHEN
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Trompetenspiel im Reihnhaus

Gerlinde M. aus München fragt: Unser Nachbar im Reihnhaus spielt begeistert Trompete. Das stört uns sehr. Können wir verlangen, dass er aufhört zu spielen?



Rain Andrea Nasemann
Rechtsabteilung HAUS
+ GRUND MÜNCHEN

Hier wird Frau M. schlechte Karten haben, denn grundsätzlich ist das Musizieren in der Wohnung erlaubt. Es gehört sogar zum allgemeinen Persönlichkeitsrecht, dass man Hobbys in der eigenen Wohnung nachgehen darf. Allerdings muss in einem Mehrfamilienhaus immer auf die anderen Bewohner Rücksicht genommen werden. Dies gilt vor allem während der üblichen Ruhezeiten. Auch Hausordnungen enthalten dazu oft Regelungen, zum Beispiel, dass das Musizieren nur für zwei Stunden am Tag erlaubt ist. Prinzipiell kommt es auf die Art des Instruments, die Intensität der Ausübung und den Schallschutz beziehungsweise die Hellhörigkeit des Gebäudes an. Während der Ruhezeiten muss immer Zimmerlautstärke eingehalten werden. Heißt: Geräusche dürfen in den angrenzenden Wohnungen nur noch geringfügig zu hören sein. Sowohl die Belange des musizierenden als auch diejenigen des beeinträchtigten Mieters müssen berücksichtigt werden.

Spielt nun ein Bewohner Trompete, kann der Nachbar bei wesentlicher Beeinträchtigung Unterlassung verlangen. Wann eine solche Einschränkung besteht, ist am Empfinden eines „verständigen Durchschnittsmenschen“ auszumachen. Das Musizieren gehöre zu den sozialadäquaten und üblichen Formen der Freizeitbeschäftigung, bilde einen wesentlichen Teil des Lebensinhalts und sei von erheblicher Bedeutung für die Lebensfreude und das Gefühlsleben (Bundesgerichtshof, Urteil vom 26.10.2018, V ZR 143/17).

Tipp: Letztlich kommt es immer auf den Einzelfall an, wie lange ein Instrument gespielt werden darf. Mieter sollten in jedem Fall den Vermieter auf ihr musikalisches Hobby hinweisen. Dann müssen beide Seiten eine zeitliche Begrenzung des Musizierens herbeiführen. Üblich ist eine Beschränkung auf zwei bis drei Stunden an Werktagen und ein bis zwei Stunden an Sonn- und Feiertagen, jeweils unter Einhaltung der üblichen Ruhezeiten in der Mittags- und Nachtzeit.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. 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 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@haus-und-grund-muenchen.de**

