

## RECHTSTIPP

### Ärger in der Mietwohnung

Schimmel im Bad, bellende Hunde, endlos feiernde Nachbarn. Oft ist der Ärger im Mietshaus schon vorprogrammiert. Dieser Artikel soll Ihnen helfen, Ihre Rechte zu wahren.

#### Mietmängel

Zeigen sich während der Mietzeit an der Wohnung Mängel, so können Sie als Mieter die Miete kürzen, eine fachgerechte Reparatur und Schadensersatz verlangen oder bei schwerwiegenden Mängeln fristlos kündigen. Ein Mangel liegt vor, wenn die gemieteten Räume nicht dem vertragsgemäßen Zustand entsprechen, z.B. der Wasserboiler nicht funktioniert, sich Schimmel gebildet hat oder Lärm und Gestank das Wohnen unerträglich macht. Der Mangel muss beim Vermieter angezeigt werden. Doch Vorsicht! Der Mieter muss den Mangel der Wohnung beweisen.

Reagiert der Vermieter nicht oder verweigert er die fachgerechte Beseitigung, kann der Mieter auf Mangelbeseitigung klagen. Er kann aber auch nach einer angemessenen Frist die Reparatur selbst vornehmen lassen und die Kosten hierfür vom Vermieter ersetzt verlangen.

In Extremfällen, insbesondere bei Gesundheitsgefährdung, ist der Mieter zur fristlosen Kündigung berechtigt.

#### Satellitenschüssel

Will der Mieter eine Satellitenanlage installieren, ist dies nur mit Zustimmung des Vermieters möglich. Dieser muss seine Zustimmung erteilen, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse nachweist, z.B. der ausländische Mieter kann sonst seine Heimatsender nicht empfangen. Der Vermieter kann jedoch den Standort der Schüssel bestimmen.

#### Tierhaltung

Erlaubt der Mietvertrag generell die Tierhaltung, so kann sich der Mieter ein Haustier zulegen. Die Haltung gefährlicher Tiere wie z.B. Giftschlangen oder ein Kampfhund bedarf der Zustimmung des Vermieters. Im Mietvertrag kann die Haltung bestimmter Tiere untersagt werden, z.B. die Hundehaltung. Ein generelles Verbot ist jedoch unwirksam. Kleintiere wie Vögel, Fische, Nagetiere usw. dürfen ohne Erlaubnis des Vermieters gehalten werden.

#### Feiern und Grillen

Grundsätzlich darf in der Wohnung gefeiert werden. Es muss aber Rücksicht auf die Nachbarn genommen werden, insbesondere ab 22.00 Uhr. Auf dem zur Wohnung gehörenden Balkon oder Terrasse darf grundsätzlich gegrillt werden. Verboten ist das Grillen jedoch, wenn Rauch in Wohn- oder Schlafräume der Nachbarn zieht. Grillen auf dem Balkon eines Mehrfamilienhauses kann im Mietvertrag wirksam verboten werden.

#### Lärm

Lärm ist ein häufiger Streitpunkt unter Nachbarn. Laute Musik, Hundegebell, Feiern und spielende Kinder sind meist der Anlass. Es muss jedoch im Einzelfall ermittelt werden, ob die Lärmbelästigungen noch hingenommen werden müssen. Hierbei spielen Lautstärke, Zeitpunkt und Dauer der Beeinträchtigung eine wichtige Rolle. Ansprechpartner bei Störungen ist generell der Vermieter. Unternimmt er nichts gegen den Krach, so ist die Minderung der Miete möglich.