

Pressemitteilung

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)
Stollbergstraße 7, 80539 München
Telefon: 089 290020-305, Telefax: 089 2285940

Ansprechpartner für die Medien: Tobias Straubinger
tobias.straubinger@vdwbayern.de

Datum: 17. November 2015
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 2.060

Musizieren in der Mietwohnung

VdW Bayern stellt Urteile zur Hausmusik zusammen

München (17.11.2015) – Zum Tag der Hausmusik am 22. November informiert der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) über das Musizieren in Mietwohnungen. Wer ein Instrument erlernen will, muss regelmäßig üben. Das gefällt nicht allen Nachbarn. Beim Spagat zwischen dem Grundrecht auf Ruhe und dem Recht auf Musizieren als sozial übliches Verhalten, rät der VdW Bayern im Konfliktfall individuelle Regelungen mit den Nachbarn zu vereinbaren.

Fest steht: Das Üben mit dem Musikinstrument – ob Flöte oder Schlagzeug – ist in Mietwohnungen erlaubt. Im Mietvertrag darf das Musizieren nicht grundsätzlich untersagt werden, urteilte der Bundesgerichtshof (BGH Az. V ZB 11/98). Die üblichen Ruhezeiten von 12.00 bis 14.00 und nachts von 22.00 bis 7.00 Uhr sind dabei einzuhalten. Und auch außerhalb der Ruhezeiten gilt das Rücksichtnahmegebot. Mit Instrumenten, die die Zimmerlautstärke überschreiten, sollte nicht länger als zwei Stunden täglich gespielt werden.

Die gerichtlich erlaubte Übungszeit hängt stark vom Instrument und der Hellhörigkeit des Hauses ab. In Streitfällen bestimmen die Gerichte genaue Spielzeiten. Das Oberlandesgericht Karlsruhe gestatte einem Saxofon- und Klarinettenspieler täglich zwei und sonntags eine Stunde zu proben (Az. 6 U 30/87).

Bei einem sehr lauten Instrument, wie dem Schlagzeug, kann der Zeitraum noch wesentlich kürzer sein. So urteilte das Landgericht München I zwar, dass die Hausbewohner keinen Anspruch auf gänzlichess Unterlassen des Schlagzeugspiels haben (Az. 15 S 7629/13). Denn das Musizieren gehöre zur verfassungsrechtlich garantierten freien Entfaltung der Persönlichkeit. Da der Grenzwert für Zimmerlautstärke im konkreten Fall um den Faktor 100 überschritten wurde, legte das Gericht genaue Übungszeiten fest und beschränkte die Dauer auf täglich 30 Minuten.



Hingegen ist der Vermieter nicht verpflichtet, dem Mieter die Erlaubnis für gewerblichen Musikunterricht in der Mietwohnung zu erteilen (BGH, AZ. VIII ZR 213/12).

* * *

Im VdW Bayern sind 456 sozialorientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 332 Wohnungsgenossenschaften und 89 kommunale Wohnungsunternehmen.

* * *

Diese und weitere Pressemitteilungen sowie druckfähiges Bildmaterial finden Sie unter <http://www.vdwbayern.de/presse>.

* * *