

Kinderlärm – nicht alles ist erlaubt

Der BGH nimmt in einer Entscheidung grundlegend zur Frage Stellung, welche Lärmemissionen (vor allem beim Kinderlärm) in einem Mehrfamilienhaus sozial adäquat sind und daher für die betroffenen Mieter noch nicht ohne Weiteres einen Mangel der Mietsache begründen ([BGH, Beschl. v. 22.08.2017, VIII ZR 226/16](#)).



Nicht immer sind Kinder so friedlich – da kann es auch mal „hoch hergehen“ und sehr laut werden – (c) pexels/pixabay.com

Der Fall (stark verkürzt)

Die Klägerin behauptet unter Vorlage von Lärmprotokollen und Antritt von Zeugenbeweisen, dass es aus der darüberliegenden Wohnung fast täglich, auch an Sonn- und Feiertagen sowie zu Ruhezeiten, zu massiven Lärmstörungen durch heftiges Stampfen, Springen, Poltern sowie durch Schreie und sonstige lautstarke und aggressive familiäre Auseinandersetzungen komme. Die nicht nur durch die Kinder sondern auch durch die Mieter der darüberliegenden Wohnung (also die Eltern) verursachten Störungen träten nicht nur punktuell, sondern bisweilen mehrmals am Tag auf und dauerten dabei größtenteils zwischen einer und vier Stunden. Der Lärm sei so heftig, dass er für die Klägerin sogar bei Verwendung von Ohrstöpseln noch deutlich hör- und spürbar sei.

Die Klägerin verklagte den Vermieter auf Verurteilung zur Beseitigung der Lärmstörung, auf Feststellung eines Mietminderungsrechts und auf Rückzahlung der wegen der Lärmbelastungen unter Vorbehalt gezahlten anteiligen Miete.

Die Instanzengerichte

Sowohl AG als auch das LG als Berufungsinstanz wiesen die Klage ab. Der BGH hob diese Entscheidungen auf.

Das LG Berlin (als Berufungsgericht, GE 2016, 1388) meinte im Ergebnis, dass das von der Klägerin hinzunehmende Maß an Lebensäußerung der Mieter der darüberliegenden Wohnung nicht überschritten sei: Der Klägerin habe bereits bei ihrem Einzug bekannt sein müssen, dass in die dortigen Wohnungen nach deren Zuschnitt auch Familien einzögen. Von Mietern einer Sozialwohnung sei ein höheres Maß an »Geräuschtoleranz« zu erwarten als von Mietern extrem teurer Wohnungen. Und schließlich gebe das Lärmprotokoll, das die Klägerin geführt hat, im Wesentlichen Störungen durch Kinder wieder, „die von Mietern als ein Schritt der natürlichen Entwicklung von

Kindern hinzunehmen [seien] und .. normaler Wohnnutzung [entsprechen]“.

Die Entscheidung des BGH

Der BGH verweist die Sache zurück und stellt im Kern fest: Das Berufungsgericht hat den Kern des Vorbringens der Klägerin zu Art, Intensität, Häufigkeit und Dauer der ihrem Klagebegehren zugrunde liegenden Lärmstörungen verkannt und dadurch bereits im Ansatz die entscheidungserhebliche Abwägung der einander gegenüber stehenden Interessen verfehlt. Ein Klatsche für den erkennenden Senat des LG Berlin.

Erörterung des BGH zum Kinderlärm

Der VIII. Senat stellt im Hinblick auf (Kinder-)Lärm fest:

- In einem Mehrfamilienhaus sind **gelegentlich** auftretende Lärmbeeinträchtigungen grundsätzlich als sozial adäquat hinzunehmen (und damit noch nicht ohne Weiteres ein Mangel der Mietsache).
- Dazu zählt auch **üblicher Kinderlärm**, den das Immissionsschutzrecht des Bundes und der Länder für seinen Bereich als grundsätzlich sozial adäquat und damit zumutbar behandelt, was »gewisse Ausstrahlungswirkungen« auf die ohnehin schon längst in diese Richtung tendierende Verkehrsanschauung zur Toleranz gegenüber solchen Geräuschemissionen hat.
- Im Abwägungsprozess ist aber das **Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme** zu berücksichtigen.
- Die überwiegende Instanzenrechtsprechung gehe zutreffend davon aus, dass zwar auf der einen Seite Geräuschemissionen, die ihren Ursprung in einem altersgerecht üblichen kindlichen Verhalten haben, gegebenenfalls auch unter Inkaufnahme erhöhter Grenzwerte für Lärm und entsprechender

Begleiterscheinungen kindlichen Verhaltens, grundsätzlich hinzunehmen sind, auf der anderen Seite jedoch die insoweit zu fordernde erhöhte Toleranz auch Grenzen hat. Diese sind hierbei jeweils im Einzelfall zu bestimmen unter Berücksichtigung namentlich von **Art, Qualität, Dauer und Zeit** der verursachten Geräuschemissionen, **des Alters und des Gesundheitszustands des Kindes** sowie der **Vermeidbarkeit** der Emissionen etwa **durch objektiv gebotene erzieherischen Einwirkungen** oder durch zumutbare oder sogar **gebotene baulichen Maßnahmen**.

- Ebenso hat das, was in auffälliger Häufigkeit und Wiederkehr in den Lärmprotokollen etwa als familiäre Auseinandersetzung, „Riesentheater“ oder Schreien und Brüllen insbesondere eines Elternteils verzeichnet ist, nur wenig mit dem gemein, was als eine noch im üblichen Rahmen liegende erzieherische Einwirkung verstanden werden kann, um die zuvor wohl als zu laut empfundenen Kinder aufzufordern, ihrerseits Ruhe zu geben und ein Schreien zu unterlassen.