

## Neues aus der Rechtsprechung

### Kündigung wegen Verschmutzung der Wohnung und Geruchsbelästigung

Die Verschmutzung der Wohnung – auch durch menschliche Exkremente – rechtfertigen, ebenso wie Unordnung, erst dann eine Beendigung des Mietverhältnisses, wenn entweder eine Störung des Hausfriedens vorliegt oder eine substantielle Schädigung der Mietsache oder eine besondere Gefährdungssituation heraufbeschworen wird, entschied jetzt das Landgericht Berlin (65 S 148/15). Auch erhebliche Geruchsbelästigungen stellen nur dann einen Kündigungsgrund dar, wenn der Geruch die anderen Mieter des Hauses erheblich stört. Dass der Geruch nur Mitarbeiter der Hausverwaltung stört, ist insoweit nicht maßgeblich.

## Aktuelle Infos

- Prozess-Statistik 2014:** Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes haben die Zivilgerichte in Deutschland im Jahr 2014 insgesamt 1.545.898 Verfahren erledigt. Bei rund 17,6 % aller Zivilrechtsprozesse (271.780) ging es um Fragen des Wohnraummietrechts. Insgesamt wurden 2014 260.680 Mietrechtsprozesse vor den Amtsgerichten geführt und 11.100 vor den Landgerichten als Berufungsinstanz.  
 Nach Angaben der DMB Rechtsschutz-Versicherung geht es bei 26 % der Mietrechtsprozesse um Vertragsverletzungen, in 20,4 % der Verfahren wird über Betriebskosten gestritten und in 16,2 % der Fälle geht es um Fragen zur Mietkaution. Es folgen Mieterhöhung (15,6 %), fristlose Kündigung (5,4 %), Eigenbedarf (4,2 %).
- Grüner Strom:** In Deutschland wird immer mehr grüner Strom verbraucht – Strom, der aus umweltbewussten Energiequellen, wie Wind, Solar oder Biomasse erzeugt wird. 2015 deckten die erneuerbaren Energien schon 30 Prozent des Strombedarfs, fast jede dritte Kilowattstunde war also grün, wie der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) mitteilte. Dabei kommt Windenergie auf einen Anteil von gut 13 Prozent, Photovoltaik-Anlagen produzieren 6 Prozent des Stroms, Biomasse 7 Prozent und Wasserkraft 3 Prozent. Allerdings ist der Anteil der klimaschädlichen Kohle an der Stromerzeugung noch hoch. Braunkohle-Kraftwerke kommen auf einen Anteil von 24 Prozent, Steinkohle-Kraftwerke auf 18,2 Prozent. Der Anteil von Kernenergie liegt bei 14,1 Prozent und Erdgas kommt auf 8,8 Prozent.

## Mieter-Tipp

### Silvester lassen wir es krachen

Wummernde Bässe, krachende Böller, fröhliches Gelächter: Partys sind laut, vor allem die Silvesterparty. Auch, wenn das viele denken: Niemand hat einen gesetzlichen Anspruch darauf, einmal im Monat oder dreimal im Jahr richtig auf die Pauke zu hauen und ein lärmendes Fest zu veranstalten. Denn zum einen gilt besonders in Mehrfamilienhäusern das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, zum anderen gilt ab 22 Uhr per Gesetz die Nachtruhe. Das bedeutet, ab 22 Uhr darf nur noch mit „angezogener Handbremse“ gefeiert werden.

Silvester allerdings gelten de facto Sonderregelungen. Da in sehr vielen Wohnungen gefeiert wird und traditionellerweise um Mitternacht überall Böller und Raketen explodieren, ist es wenig sinnvoll, Nachtruhe von den feiernden Nachbarn zu fordern. Denn Nachtruhe herrscht erst dann, wenn in der eigenen Wohnung praktisch nichts mehr zu hören ist – bei dem Silvesterlärm in der Umgebung meist unmöglich, selbst wenn es in der Nachbarwohnung ruhig wäre.

Letztlich gilt an Silvester eine „erweiterte Toleranzgrenze“. Dennoch bleibt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in Mehrfamilienhäusern bestehen. Die erweiterte Toleranzgrenze für Lärm bei der Neujahresfeier darf daher nicht als Freibrief für ungebremstes Krachmachen verstanden werden. Es empfiehlt sich, den Nachbarn im Vorfeld Bescheid zugeben, wenn man das neue Jahr lautstark in der Wohnung begrüßt.

Wer Böller, Kracher und Raketen zünden will, muss darauf achten, Nachbarn oder Passanten nicht zu gefährden. Deshalb dürfen Raketen niemals auf Personengruppen gerichtet werden oder direkt auf Wohnungen bzw. Balkone. Außerdem darf das Feuerwerk nur an Silvester selbst und an Neujahr abgebrannt und abgeschossen werden. An allen anderen Tagen ist eine Sondergenehmigung erforderlich.

*Einen guten Rutsch und eine gesundes neues Jahr wünscht Ihnen das Redaktionsteam von Mieterbund24.*



DMB Rechtsschutz  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre  
**Die zweite Miete**  
96 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



Mieterlexikon  
2015/2016  
720 Seiten, 13,- €  
[mehr...](#)