

Neues vom Bundesgerichtshof

Erneut: In der Regel keine Minderung wegen Baulärm von Nachbarbaustelle

Der BGH hat sich in einer aktuellen Entscheidung (Az. VIII ZR 31/18) erneut mit der Frage befasst, ob der Mieter die Miete mindern darf, wenn Lärm durch eine Baustelle in seiner Nachbarschaft entsteht. Vorliegend minderte ein Berliner Mieter seine Miete um 10 %, da er sich durch den Lärm einer Neubaubaustelle erheblich gestört fühlte. Die Vermieterin akzeptierte das nicht und verlangte die Zahlung der vollständigen Miete.

Nach Ansicht der Karlsruher Richter reicht alleine eine nahe Baustelle nicht aus, um einen Mangel wegen Lärmstörungen zu bejahen. Der BGH bestätigt damit seine Rechtsprechung aus dem Jahr 2015 (VIII ZR 197/14), wonach das Risiko von Umfeld Veränderungen nicht einseitig dem Vermieter auferlegt werden dürfe. Könnte der Vermieter keine rechtlichen Schritte gegen den lärmenden Bauherrn unternehmen, dürfe er auch grundsätzlich nicht mit Mietminderungen seines Mieters belastet werden. Der BGH ist also – trotz vielfältiger Kritik – nach wie vor der Auffassung, dass der Mieter die Miete nicht mindern darf, wenn auch der Vermieter nicht gegen den Lärm vorgehen kann bzw. ihn entschädigungslos hinnehmen muss. Da das Berufungsgericht aber bereits das Vorliegen eines Mangels nicht ausreichend geprüft hatte, hat der BGH die Entscheidung zur erneuten Verhandlung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Aktuelle Infos

- **Zulässigkeit des bayerischen Volksbegehrens „6 Jahre Mietenstopp“:** Am 18. Juni hat der Bayerische Verfassungsgerichtshof über die Zulässigkeit des Volksbegehrens "6 Jahre Mietenstopp" verhandelt, nachdem das bayerische Innenministerium Mitte April die Zulassung des Volksbegehrens abgelehnt hatte. Ein Bündnis aus Deutschem Mieterbund Landesverband Bayern, Mieterverein München, SPD, Grüne, Sozialverbänden und Gewerkschaften hatte das Volksbegehren initiiert und Anfang März 52 000 Unterschriften sowie den Antrag auf Zulassung beim Innenministerium eingereicht. Das Volksbegehren will in 162 bayerischen Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt sowohl Mieterhöhungen in bestehenden Vertragsverhältnissen als auch die Miethöhe bei Neuvermietungen begrenzen. Eine Entscheidung des Gerichts wird für den 16. Juli 2020 erwartet.
- **Noch keine Entscheidung über die Verlängerung des Kündigungsschutzes:** Während das RedaktionsNetzwerk Deutschland (RND) bereits berichtet hat, es habe aus Regierungskreisen erfahren, dass das seit 1. April bis Ende Juni 2020 laufende Kündigungsmoratorium verlängert werden solle, liegt eine offizielle Aussage seitens der Bundesregierung bislang noch nicht vor. Der Deutsche Mieterbund macht sich derzeit vehement für eine Verlängerung des Kündigungsschutzes stark. Neben schriftlichen Aufforderungen an die Bundesjustizministerin, die Abgeordneten der CDU/CSU und SPD Bundestagsfraktionen und zahlreichen Pressestatements, haben sich gemeinsam mit uns nun auch der DGB und die Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) für die Verlängerung des Mieterschutzes eingesetzt. Wir haben u.a. auf [Twitter](#) darüber berichtet.
- **Verbraucheraufruf zur Stundung von Krediten:** Der vzbv untersucht aktuell die Stundung von Krediten durch Banken und bittet Verbraucher um die Zusendung von Fällen. Hintergrund des Aufrufs ist, dass Verbraucher zwar momentan das Recht haben, Kredite innerhalb einer vorerst dreimonatigen Aussetzungsperiode nicht bedienen zu müssen, es aber Hinweise darauf gibt, dass Banken zwar die Tilgung aussetzen, aber auf die Fortzahlung der Zinsen bestehen. Dies würde die Kredite für die Verbraucher in nicht zulässiger Weise verteuern. Verbraucher können [hier](#) an der Umfrage teilnehmen.

Mieter-Tipp

Unsere Abfallcontainer stehen nahe an der Straße und sind nicht verschlossen. Passanten und Gewerbetreibende entsorgen ebenfalls ihren Müll dort. Manchmal sind die Tonnen so voll, dass der eigene Müll nicht mehr hineinpasst. Kann ich vom Vermieter Gegenmaßnahmen verlangen?

Ja. Der Vermieter muss zumutbare Maßnahmen gegen den sogenannten „Mülltourismus“ ergreifen. Diese bestehen darin, abschließbare Müllbehälter bereitzustellen oder ein Areal einzurichten, zu dem nur berechnete Mieter Zutritt haben.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

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



Neuaufgabe
Das Mieter-Handbuch
2. Auflage, 14,90 €
[mehr...](#)



Neuaufgabe
Mieterlexikon
2020/2021
700 Seiten, 14,- €
[mehr...](#)