

Musik in der Mietwohnung: Wie viel ist erlaubt?

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer über Musik nebenan und ihre Grenzen.

Grundsätzlich darf ein Mieter in seiner Wohnung musizieren oder Musik hören. Doch wo ist die Grenze zur Lärmbelästigung? Muss ein Nachbar das regelmäßige Üben eines Blechblasquintetts ertragen? Wann ist eine Beschwerde substanzlos?

Das Üben und regelmäßige Spielen eines Musikinstruments gehört genauso zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung wie das bloße Anhören von musikalischen Werken.

Doch wie in vielen anderen Lebensbereichen auch, hat hier der goldene Lebensgrundsatz Geltung: „Was du nicht willst, dass man dir tu', das füg' auch keinem anderen zu.“ Immer dann, wenn also in Bezug auf Lautstärke und Dauer der Musikbeschallung ein erträgliches Maß für Nachbarn und Mitmenschen überschritten wird, ist eine

justiziable Grenze erreicht. Jedoch existiert keine allgemeine gesetzliche Vorschrift, die diesen Sachverhalt regelt.

In vielerlei Urteilen haben deutsche Gerichte einen Rahmen gesteckt, wann Musiker spielen dürfen und was Nachbarn erdulden müssen. Dass während der allgemein anerkannten Ruhezeiten wie abends nach 22 Uhr nur in Zimmerlautstärke gespielt werden darf, wurden von mehreren Instanzen schon in den 1990er Jahren festgelegt. Mittagsruhezeiten sind allerdings entgegen weitläufiger Annahme nicht gesetzlich geregelt. Lautere Musik wird in der Regel von den Gerichten in einem Rahmen von zwei Stunden Üben pro Tag zugelassen. Dabei sind Musiker verpflichtet, die Fenster zu schließen.

Allerdings kommt es auch auf die Instrumente an: Schlagzeugspielen müssen Nachbarn beispielsweise zweimal wöchentlich für je zwei Stunden ertragen, wie das Landgericht Mainz entschied. Selbst am Sonntag ist lautes Klavierspielen nicht zwangsläufig eine Ruhestörung. Dies entschied das Bundesverfassungsgericht im Jahre 2011. Frankfurter Gerichte haben verschiedentlich entschieden, dass bis zu 90 Minuten täg-



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal.

liches Klavierspiel hinzunehmen sind.

Es ist übrigens durchaus zulässig, wenn in Mietverträgen oder Hausordnungen einschränkende Bestimmungen zum Musizieren enthalten sind, wenn sie die Dauer betreffen. Qualität und Fingerfertigkeit des Musikers sind von allen Regelungen und Entscheidungen jedoch unbenommen. Das Spiel einer Gruppe von Musikern oder gar eines Orchesters muss allerdings kein Nachbar hinnehmen.

Grundsätzlich gilt der Hinweis, dass auf der sicheren Seite ist, wer seine Absichten und Gewohnheiten schon vor Einzug anspricht und gegebenenfalls im Mietvertrag regelt. Über feste Übungszeiten und Dauer muss dann im Nachhinein nicht mehr gestritten werden.

INFO

- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de