

Ferner können Sie auf die Gefahr von Sachbeschädigungen, z. B. Brandlöcher in Markisen oder Brandflecke auf Balkonmöbeln, verweisen.

Von einer Rechtsprechung, wie sie am Arbeitsplatz gilt, sind wir beim Schutz gegen rauchende Nachbarn noch weit entfernt. Zwar gilt für das Zusammenleben der Menschen der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme, doch sind die Gerichte bisher wenig bereit, ihn auf den Schutz der Nichtraucher in der Wohnung anzuwenden.

Chancen auf mehr Nichtraucherschutz in der Wohnung hat rechtlich gesehen derzeit nur, wer auf der Basis gegenseitiger Rücksichtnahme bereit ist, Kompromisse zu schließen.

#### **Urteil des Landgerichts Stuttgart (AZ 5 S 421/97)**

Tabakrauch aus der Nachbarwohnung kann Mieter zu einer Mietminderung und zur Wohnungskündigung nach § 544 BGB berechtigen.

#### **Beschluss des Amtsgerichts Hannover (AZ 70 II 414/99)**

Im Treppenhaus einer Eigentumswohnanlage zu rauchen, weil es in der Wohnung selbst nicht geduldet wird, ist nicht gestattet. Bei Mietwohnungen ist der Vermieter gefragt.

#### **Beschluss des Landgerichtes Hamburg (AZ 311 S 92/10 und**

#### **Beschluss des Landgerichtes Berlin (AZ 67 S 307/12)**

Dringt Tabakrauch vom Nachbarbalkon in die Wohnung, ist eine Mietminderung in Höhe von 5 % (Hamburger Urteil) bzw. 10 % (Berliner Urteil) gerechtfertigt.



**Nichtraucherbund**  
Berlin-Brandenburg e.V.  
*gegründet 1981 - gemeinnützig*

Ehrevorsitzende  
Karin Rottschky

Postanschrift: Greifswalder Str. 4, 10405 Berlin

Geschäfts- und Beratungsstelle: Greifswalder Str. 4  
Berlin-Prenzlauer Berg  
(nahe Alexanderplatz)  
im Haus der Demokratie u. Menschenrechte  
2. Hof, 3. OG, Zi. 1306

Verkehrsverbindung: M-Tram 4, Bus 200  
ab U / S Alexanderplatz bis  
Haltestelle „Am Friedrichshain“

Bürozeiten: Dienstag 14.00 - 18.00 Uhr  
Freitag 14.00 - 18.00 Uhr

Telefon: (030) 204 45 83  
Fax: (030) 21 98 47 09  
E-Mail: [info@nichtraucherbund.de](mailto:info@nichtraucherbund.de)  
Internet: [www.nichtraucherbund.de](http://www.nichtraucherbund.de)

Spendenkonto: IBAN: DE04 1001 0010 0446 2481 07  
BIC: PBNKDEFF

(F13 - b) Bild(er): Fotolia.com

0,20 € erwünscht



## **Rauchbelästigung aus Nachbar- wohnungen**



**Nichtraucherbund**  
Berlin-Brandenburg e.V.  
*gegründet 1981 - gemeinnützig*

## Sie wohnen in einem Mehrfamilienhaus und werden durch Tabakrauch aus Nachbarwohnungen belästigt?

Die folgenden Hinweise können Ihnen helfen, Belästigungen durch Tabakrauch zu verringern oder zu vermeiden.

- Sprechen Sie so bald wie möglich mit dem betreffenden Nachbarn. Weisen Sie ihn höflich und sachlich darauf hin, dass Sie sich durch den Tabakrauch belästigt bzw. gesundheitlich beeinträchtigt fühlen.



- Artikulieren Sie Ihren Anspruch auf rauchfreie Luft in Gemeinschaftsräumen, z.B. Treppenhaus (inkl. Aufzugskabinen), Wasch- und Trockenräumen. In Keller- und Bodenräumen sollte ein Rauchverbot ohnehin eine Frage des Brandschutzes sein, besonders wenn die Hausordnung als Bestandteil des Mietvertrages den Gebrauch von Feuer in diesen Räumen untersagt.
- Um die Tabakrauchbelästigung zu verringern, sollten Sie sämtliche potenziell rauchdurchlässigen Stellen (z. B. Fenster, Türen und Versorgungsleitungen) prüfen. Deckendurchbrüche für Versorgungsleitungen lassen sich durch Silikon oder Montageschaum abdichten. Türen können im Bodenbereich mit Türbürstendichtung o. ä. und im Türrahmen mit Dichtband (Hohl- oder Profildichtung) abgedichtet werden.

Falls Ihre Bemühungen, mit rauchenden Nachbarn zu einer zufriedenstellenden Regelung zu kommen, erfolglos bleiben, können Sie sich vor Beschreiten des Rechtsweges, je nach den Gegebenheiten, noch an Ihren Vermieter oder Hausverwalter wenden.

Wenn auch dieser Versuch nicht zu dem gewünschten Ergebnis führt und Sie die Rauchbelästigung nicht länger tolerieren wollen, können Sie drei verschiedene Wege beschreiten:

1. Sofern es sich um eine Mietwohnung handelt, die Miete um bis zu 20 % mindern (nur nach vorheriger schriftlicher Ankündigung und niemals für einen zurückliegenden Zeitraum), damit der Vermieter aktiv werden muss.
2. Mit anwaltlicher Hilfe den Klageweg beschreiten.
3. In eine andere Wohnung ziehen, leider ohne Gewähr, dass in der neuen Wohnung nicht dieselben Probleme auftreten, sofern es sich nicht um eine Wohnung in einem reinen Nichtraucherhaus handelt.

Mit den ersten beiden Vorgehensweisen ist ein Prozesskostenrisiko verbunden, das in Relation zur Miethöhe bzw. zum Mietwert steht. Machen Sie in Ihrem Schreiben an den Vermieter deutlich, dass Ihnen nicht an der Mietreduzierung, sondern an einem unbeeinträchtigten Gebrauch der Mietsache und an der Ausschaltung von gesundheitlichen Gefahren gelegen ist.

Sofern der Tabakrauch durch offene Fenster in Ihre Wohnung gelangt, sollten Sie auch erwähnen, dass aufgrund der Tabakrauchbelästigung eine normale Belüftung Ihrer Wohnung kaum möglich ist. Ausreichende Belüftung der Wohnräume ist nicht nur eine Frage der Wohnqualität, sondern auch eine vertragliche Pflicht des Mieters.

Ferner sollten Sie auch auf die erhöhte Brandgefahr durch das Rauchen hinweisen. Neben technischen Defekten gehört das Rauchen im Bett zu den Hauptursachen von Wohnungsbränden. Bei den Bränden, durch die Menschen zu Tode kamen, war unachtsamer Umgang mit Zigarettenkippen oder Kerzen, oft in Verbindung mit Alkoholkonsum, die weitaus häufigste Unglücksursache.



Bei starker oder andauernder Tabakrauchbelästigung kann es für die Auseinandersetzung mit dem Vermieter bzw. für den Rechtsstreit hilfreich sein, die Belastung mit Luftschadstoffen in den Wohnräumen durch einen Sachverständigen von einem privaten Institut oder einer behördlichen Stelle feststellen oder dokumentieren zu lassen.

Besonders im Sommerhalbjahr kann das Rauchen auf dem Balkon zum Problem werden. Leider gibt es hier bislang keine Rechtsprechung wie für das Grillen auf Balkonen und Terrassen. Keineswegs hingenommen werden müssen jedoch Verunreinigungen durch Zigarettenasche und Kippen, die von höher gelegenen Balkonen geworfen werden. Im Regelfall untersagt bereits die Hausordnung eine derartige Entsorgung von Abfällen.