

Sommerzeit – ohne Nachbarstreit durch die warme Jahreszeit

Die warmen Temperaturen im Sommer locken nicht nur Eigenheimbesitzer, sondern auch Mieter nach draussen. Grillfeste, Spielen auf dem Kinderspielplatz und gemütliches Zusammensein mit Freunden, guter Musik und einem Glas Wein auf der Terrasse sind im Sommer an der Tagesordnung. Doch wo viele Leute gemeinsam unter einem Dach wohnen und verschiedene Lebensstile pflegen, können Konflikte entstehen. Gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis sind in diesem Fall unabdingbar. Doch was für Vorschriften enthält das Mietrecht? Worauf muss bei einem Grillfest geachtet werden? Wir klären über die rechtlichen Grundlagen auf und geben Tipps, wie das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus auch im Sommer konfliktfrei bleibt.

Gesetzliche Grundlagen

Das Mietrecht beinhaltet in Bezug auf das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus nur einen einzigen Grundsatz. Der Mieter unterliegt der sogenannten Rücksichtnahmepflicht, d.h. die Hausbewohner und Nachbarn dürfen durch sein Tun nicht übermässig beeinträchtigt

werden. Dieser Grundsatz kann jedoch sehr unterschiedlich ausgelegt werden. Wo beginnt Rücksichtslosigkeit und wann sind die Schranken der «normalen» Benutzung der Mietsache überschritten? Da der mietrechtliche Grundsatz in der Praxis nur schwer zu definieren ist, enthalten allgemeine Bedingungen und Hausordnungen, welche Bestandteile des Mietvertrags bilden, für den Mieter verbindliche und vor allem detaillierte Vorschriften.

Grillieren

Grillieren ist im Sommer allseits beliebt. Hausordnungen halten oftmals fest, dass auf dem Balkon das Grillieren nur mit einem Gas- oder Elektrogrill erlaubt ist. Holzkohle hat den Nachteil, dass Nachbarn durch die Rauchbildung gestört werden können. So kann es zum Beispiel vorkommen, dass ein Mieter seine Fenster nicht mehr offen halten kann, da Rauch und herumfliegende Russpartikel in seine Wohnung gelangen. Mit dem Verbot des Grillierens mit Holz oder Holzkohle in der Hausordnung können solche Probleme von Anfang an aus dem

Weg geräumt werden. Die Einschränkung betreffend der Grillauswahl ist rechtlich gesehen erlaubt, ein ganz grundsätzliches Grillverbot ist hingegen kaum haltbar.

Nachtruhe / Lärmbelästigung

Doch nicht nur das Grillieren, auch die Nachtruhe ist ein oft behandeltes Thema mit Konfliktpotenzial. Kantonal gelten unterschiedliche Richtzeiten. Im Kanton St.Gallen muss von 22.00 Uhr abends bis 07.00 Uhr morgens sowie über den Mittag von 12.00 bis 13.30 Uhr Ruhe herrschen. Tonwiedergabegeräte müssen den ganzen Tag auf Zimmerlautstärke eingestellt sein. Dauert ein Fest also länger als 22.00 Uhr, muss die Gesellschaft in die Wohnung verlegt und die Lautstärke reduziert werden. Offene Kommunikation und frühzeitige Ankündigung eines Festes sorgen ausserdem für klare Verhältnisse. Informierte Nachbarn werden wohl eher ein Auge zudrücken, wenn es in und um die Liegenschaft auch nach der Nachtruhe ausnahmsweise etwas lauter zu und her geht.

Benutzung von gemeinschaftlichen Flächen

Umschwung, Rasen- und Grünflächen oder ein Grillplatz, welche zum gemeinschaftlichen Teil der Liegenschaft gehören, dürfen von allen Mietern gleichermassen genutzt werden. Auch hier ist es sinnvoll, seine Mitbewohner und Nachbarn frühzeitig zu informieren, wenn jemand diese Flächen z.B. für ein Fest nutzen möchte.

Ganz grundsätzlich gilt: Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz bilden die Grundlage für ein angenehmes Wohnklima. Das heisst jedoch nicht, dass Mieter jegliche Lärmemissionen anstandslos hinnehmen müssen. Bei übermässigem und regelmässigem Lärm sollte das Gespräch mit dem Verursacher gesucht werden. Hilft auch dies nicht weiter, steht die Hausverwaltung natürlich auch als Vermittlerin zur Verfügung. Schliesslich ist es unser Ziel, solche Probleme so schnell wie möglich aus dem Weg zu räumen, sodass sich die Mieter wohlfühlen und die warme Jahreszeit in vollen Zügen geniessen können.



*Livia Koller,
Bewirtschaftung
Immobilien*

**Sonnenbau Gruppe
Moosstrasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Tel. 071 737 90 70**

www.sonnenbau.ch



sonnenbau