

Nachtduscher im Recht

52/32
16.09.08

Lärm durch Musik und Fernsehschauen sind spätabends dagegen Grenzen gesetzt

Wenn die einen schon im Bett liegen und schlafen wollen, drehen die anderen erst richtig auf – und zwar den Wasserhahn. Ob das nächtliche Duschen oder Baden erlaubt ist, darüber streiten Mieter immer wieder. Gerichte haben sich bereits mehrfach damit beschäftigt.

Internetforen erzählen vom Frust: „Der Typ über uns hat diese Woche Spätschicht. Er kommt halb elf heim, duscht nachts um halb drei und geht gegen drei ins Bett. Er macht dabei auch noch die Musik laut an. Ist das normal?“ Durchaus. Der Student mit Kneipenjob oder der Schichtarbeiter in der Fabrik haben einen anderen Tagesablauf als der Sachbearbeiter im Büro. Wenn sie nach Hause kommen, wollen sie wie andere auch noch mal schnell unter die Dusche oder sich ein entspannendes Bad gönnen.

Nächtlichen Lärm wegen Musik brauchen Mieter nicht akzeptieren. Nach den Immissionsschutzgesetzen der Länder beginnt ab 22 Uhr die Nachtruhe. Dann müssen Radio oder Fernseher so eingestellt werden, dass Mitbewohner nicht gestört werden.

Wenn Wasser durch die Leitungen rauscht, lässt sich der Lärm hingegen nicht regulieren. Da Hygiene ein menschliches Grundbedürfnis ist, haben sich die Gerichte auf Seiten der Nachtduscher gestellt. Wegweisend war dazu eine Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) Düsseldorf: Stundenlanges Duschen oder Baden sei zwar unzulässig, doch 30 Minuten müssten einem Mieter auch nachts zugestanden werden, inklusive „vorbereitender und abschließender Tätigkeiten wie Ein- und Ablaufenlassen des Wassers“ (AZ: 5 Ss 411/90).

Waschen zählt zum hygienischen Mindeststandard

Mit der zeitlichen Begrenzung auf eine halbe Stunde wird auf den Zweck abgestellt: sauber werden. „Das ausgiebige Schaumbad mit dem Partner als sinnliches Erlebnis, möglicherweise verbunden mit weiteren Geräuschen, kann von anderen Mietern durchaus reklamiert werden“, sagt

die Düsseldorfer Rechtsanwältin Annette Mertens. In einigen Mietverträgen oder Hausordnungen wird versucht, Zweifelsfälle zu vermeiden, indem Duschen oder Baden nach 22 Uhr oder 24 Uhr ganz verboten wird. Eine solche Vorschrift ist aber unwirksam. Hält sich ein Mieter nicht daran, braucht er keine Konsequenzen zu fürchten (Landgericht Köln, AZ: 1 S 304/96). Waschen, auch nächtliches Duschen oder Baden, gehöre zum hygienischen Mindeststandard, der normaler Lebensführung eines Mieters zugeordnet werden könne. „Lediglich eine zeitliche Begrenzung auf etwa 30 Minuten wäre in Ordnung“, sagt Mertens.

Spezielle Techniken zum Verringern der Geräuschkulisse dürfen bei der nächtlichen Badbenutzung ebenfalls nicht vorausgesetzt werden. So verlangte die Bewohnerin eines Mehrfamilienhauses, der Nachbar solle sich beim Urinieren hinsetzen statt zu stehen, das sei leiser. Das Amtsgericht Wuppertal vertrat den Standpunkt, das sei ein Eingriff in die Intimsphäre, und wies die Klage ab (AZ: 34 C 262/96). *Andreas Kunze*