



Musik wird störend oft empfunden

„Musik wird störend oft empfunden, weil sie mit Geräusch verbunden“, so wissen wir es schon seit Wilhelm Busch. Der BGH bestätigt dies in einem neuen Urteil vom 10. April 2013 (Az VIII ZR 213/12). Es ging um die Frage, ob ein Mieter die von ihm angemietete Wohnung zulässig zur Erteilung von Gitarrenunterricht in gewerblichem Umfang nutzen darf. Der BGH hat erneut bestätigt, dass die gewerbliche Nutzung von Wohnungen auch nur in Teilen der insgesamten Fläche nicht mehr mit dem Vertragszweck „zum Wohnen“ vereinbar und deshalb unzulässig ist, erklärt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. anlässlich des neuen Urteils. Dazu Rechtsanwalt Friedbert Wittum: Regelmäßig dreimal pro Woche erteilte der Mieter an jeweils zwölf Schüler Gitarrenunterricht. Die Nachbarn beschwerten sich wegen des damit einher gehenden Musiklärms und der ständig hohen Besucherzahl. Der Vermieter mahnte seinen Mieter ab und kündigte schließlich, so Rechtsanwalt Friedbert Wittum. Nur ganz ausnahmsweise könne die teilweise gewerbliche Nutzung von Wohnraum mit dem Vertragszweck „zum Wohnen“ in Einklang stehen. Dies muss aber der Mieter darlegen und nachweisen. So muss er angeben, dass die Wohnung durch sein gewerbliches Tun nicht übermäßig abgenutzt wird, davon keine Belästigungen gegenüber Nachbarn ausgehen und insgesamt der Wohnzweck, zu dem vermietet wurde, dominierend bleibt. Gelingt dieser Nachweis nicht, riskiert der Mieter, seine Wohnung zu verlieren oder auf Unterlassung verklagt zu werden, betont Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V..

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 850.000 Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53,

Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: hug@obernkirchen-info.de