Neues vom Bundesgerichtshof

Rauchen auf dem Balkon kann beschränkt werden

Rauchen auf dem Balkon ist nicht länger uneingeschränkt erlaubt. Mieter, die sich durch einen auf dem Balkon rauchenden Nachbarn gestört fühlen, können für konkrete Zeitabschnitte einen Rauchstopp fordern, haben Anspruch auf rauchfreie Zeiten. Damit regelt der Bundesgerichtshof das Verhältnis Raucher / Nichtraucher völlig neu (BGH V ZR 110/14). Der Bundesgerichtshof erklärte, nichtrauchende Nachbarn könnten grundsätzlich einen Unterlassungsanspruch gegenüber rauchenden Nachbarn geltend machen. Voraussetzung sei, dass die mit dem Tabakrauch einhergehenden Beeinträchtigungen objektiv als wesentliche Beeinträchtigungen zu werden seien. Bei nur unwesentlichen Geruchsbelästigungen kämen Abwehransprüche nur in Betracht, wenn Gesundheitsgefahren für die nichtrauchenden Nachbarn drohten. Bei einem Rauchen im Freien sei das eher unwahrscheinlich und müsse konkret nachgewiesen werden. Aber auch bei einer wesentlichen Beeinträchtigung durch den rauchenden Nachbarn kann das Rauchen nicht uneingeschränkt verboten werden. Stattdessen muss eine Regelung nach Zeitabschnitten gefunden werden. Für den Nichtraucher müssen also Zeiten festgelegt werden, in denen er seinen Balkon unbeeinträchtigt nutzen kann, und für den Raucher müssen Zeiten festgelegt werden, in denen er auf dem Balkon rauchen darf.

Aktuelle Infos

- **Heizkosten 2014**: Mieter können davon ausgehen, dass die Heizkostenabrechnung für das Kalenderjahr 2014 deutlich niedriger ausfallen wird, als noch die Abrechnung für 2013. Grund hierfür ist, dass wegen des milden Winters – sowohl am Anfang als auch am Ende des Jahres – der Energieverbrauch um 20 % bis 25 % gesunken ist. Gleichzeitig sind die Energiepreise im letzten Jahr nicht gestiegen. Im Gegenteil, Öl wurde um fast 10 % preiswerter, Fernwärme um fast 2 % und der Gaspreis blieb stabil. Folge ist, dass Mieter mit Rückzahlungen rechnen können, wenn im Laufe des Jahres 2015 die Heizkostenabrechnung kommt. Für eine 70 Quadratmeter große ölbeheizte Wohnung mussten 2013 durchschnittlich 1.085 Euro gezahlt werden. 2014 dürften es nur noch 814 Euro im Durchschnitt sein. Das bedeutet, 271 Euro gespart.
- **Mietrechtsnovellierungsgesetz**: Offenbar sind sich CDU/CSU und SPD immer noch nicht hundertprozentig einig hinsichtlich Mietpreisbremse und Bestellerprinzip. Einen Termin für die notwendige 2. und 3. Lesung im Bundestag gibt es noch nicht. In diesem Zusammenhang „informiert“ ImmobilienScout24, dass 53 % der Makler in Stuttgart die Einführung des Bestellerprinzips (mit kleinen Änderungen) bei der Wohnungsvermittlung befürworten. In anderen Städten wird das Bestellerprinzip von Maklern mehrheitlich und generell abgelehnt – z.B. in Frankfurt von 65,4 %, in Düsseldorf von 59,9 %.
- **Metropolen**: Nach einer Untersuchung der Beratungsgesellschaft Analyse und Konzepte wachsen die Metropolen Berlin, Hamburg und Frankfurt trotz steigender Mieten und Immobilienpreise weiter. Vergleicht man Zuzüge und Abwanderungen, stellt man in allen drei Städten einen deutlichen Wanderungsüberschuss fest. Dies ist nicht nur auf die Gruppe der 18- bis 30-Jährigen zurückzuführen, also die Gruppe der Studierenden und Berufseinsteiger. Daneben stammen rund 30 bis 35 % der Zuwanderungen aus der Gruppe der 30- bis 50-Jährigen. In Berlin waren dies zuletzt fast 52.000 Personen, in Hamburg 31.000 und in Frankfurt 22.000.

Mieter-Tipp

Fristlose Kündigung

Das Abstellen von Möbeln und anderen Gegenständen im Treppenhaus, die Vermüllung und Verwahrlosung der Wohnung sowie die Haltung von ca. 80 Vögeln in einem Zimmer der Mietwohnung rechtfertigen nach mehrfacher fruchtloser Abmahnung eine fristlose Kündigung (AG Menden 4 C 286/13).

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr mehr...

DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
mehr...

Mietminderung bei Wohnungsmängeln
203 Seiten 11,90 €
mehr...