

Neues vom Bundesgerichtshof

Kein Anspruch auf Schmerzensgeld

Mieter hat keinen Anspruch auf „Schmerzensgeld“ gegenüber seinem Vermieter wegen Verletzung seines allgemeinen Persönlichkeitsrechts, wenn die groben Beleidigungen im persönlichen Umfeld, ohne Breitenwirkung in der Öffentlichkeit erfolgt sind und mit den Beleidigungen verbundene Beeinträchtigungen anderweitig aufgefangen werden können, entschied jetzt der Bundesgerichtshof (BGH VI ZR 496/15). Hier hatte der ehemalige Vermieter seinen Mieter per SMS unter anderem bezeichnet als „Lusche allerersten Grades“, „arrogante rotzige große asoziale Fresse“, „Schweinbacke“, „feiges Schwein“, „feige Sau“, „feiger Pisser“, „asozialer Abschaum“ und „kleiner Bastard“. Per einstweiliger Verfügung wurde der Vermieter unter Androhung eines Ordnungsgeldes verurteilt, es zu unterlassen, den Kläger zu beleidigen und in irgendeiner Form unmittelbaren Kontakt mit dem Mieter aufzunehmen. Ein Ermittlungsverfahren wegen Beleidigung wurde eingestellt, der Mieter wurde insoweit auf den Privatklageweg verwiesen.

Der Bundesgerichtshof erklärte, ein Anspruch auf Schmerzensgeld käme in Betracht, wenn es sich vorliegend um einen schwerwiegenden Eingriff in das allgemeine Persönlichkeitsrecht handelt und die Beeinträchtigung nicht in anderer Weise befriedigend aufgefangen werden kann. Letztlich käme es auf den Einzelfall an. Die Zubilligung einer Geldentschädigung im Fall einer schweren Persönlichkeitsrechtsverletzung findet ihre sachliche Berechtigung in dem Gedanken, dass ohne einen solchen Anspruch Verletzungen der Würde und Ehre des Menschen häufig ohne Sanktionen blieben, mit der Folge, dass der Rechtsschutz der Persönlichkeit verkümmern würde. Hier hätte der Mieter aber schon einen Unterlassungsanspruch durchgesetzt und er könne noch den Privatklageweg beschreiten.

Aktuelle Infos

- **Statistisches Bundesamt:** Im Jahr 2014 gab es insgesamt 41.221.200 Wohnungen in Deutschland mit rund 3,8 Milliarden Quadratmetern Wohnfläche. 57 % aller Haushalte wohnten zur Miete, 43 % waren Eigentümer. Die durchschnittliche Wohnfläche betrug 91,4 Quadratmeter pro Wohnung. Bei Mieterhaushalten waren es 69,4 Quadratmeter, bei Eigentümerhaushalten 121,9 Quadratmeter. Wohnungen haben am häufigsten 4 Zimmer, etwas seltener sind 3-Zimmer-Wohnungen. Nur etwa jede 30. Wohnung besteht aus einem einzigen Zimmer.
- **Mietenanstieg:** Laut Mietspiegelindex des Hamburger Forschungsinstituts F+B sind die ortsüblichen Vergleichsmieten in Deutschland im Durchschnitt um 1,8 % gestiegen. Damit fällt der Mietenanstieg 6 Mal höher aus als der Anstieg der allgemeinen Verbraucherpreise (0,3 %). In den 20 teuersten Städten Deutschlands sind die Vergleichsmieten durchschnittlich sogar um 3,3 % gestiegen. Das ist das 11-Fache der Inflationsrate 2015.
Auch die Markt- und Angebotsmieten steigen vielerorts weiter. Vergleicht man die Zahlen des F+B-Wohnindexes I. Quartal 2016 mit den Zahlen des Mietspiegelindex, dann liegen die aktuellen Angebots- und Marktmieten durchschnittlich rund 22 % über den ortsüblichen Vergleichsmieten. In einzelnen Städten beträgt der Abstand 35 % und mehr.
- **Müllgebühren:** Nach einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln im Auftrag von Haus & Grund Deutschland sind die Kosten, die eine vierköpfige Familie für die Müllabfuhr zu zahlen hat, extrem unterschiedlich. Zwischen der günstigsten und der teuersten Stadt liegen rund 600 Euro im Jahr. Danach sind die preisgünstigsten Dienstleister bei der Müllabfuhr Flensburg, Chemnitz und Nürnberg, hier liegen die Preise zwischen 118 und 142 Euro im Jahr. Die teuersten Städte sind Leverkusen, Moers und Karlsruhe, hier sind jährlich zwischen 514 und 739 Euro zu zahlen.

Mietrecht zum Lachen

Hundegebell

Das Amtsgericht Hamburg-Wandsbek hat festgehalten, was es als normales Bellen ansieht. Als artgerechte Reaktionen gelten: kurzes Anschlagen bei Besuch, längeres Verbellen fremder Personen, heftiges Begrüßen von Herrchen, Reaktionen auf vorbeistreunende Katzen (Az: 716c C 114/90). Das Oberlandesgericht Hamm stuft Bellen von insgesamt 30 Minuten oder ein ununterbrochenes Dauergebell von mehr als zehn Minuten als unzumutbare Störungen ein. Außerhalb der Zeitspannen von 8.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr sollen Hunde aber nicht unzumutbar zu hören sein (Az: 22 U 265/87). Offen bleibt die Frage: Wie bringe ich Struppi bei, wann, wo und aus welchem Grund er bellen darf?



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Schönheitsreparaturen Mietpreisbremse und Maklerprovision
88 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon 2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)