

BGH stellt Einschränkung der Rauchzeiten auf Balkonen in Aussicht

BGH, Urteil vom 16.01.2015 – Az.: V ZR 110/14

Ein Sachverhalt, wie er täglich in Millionen deutschen Haushalten stattfinden dürfte: die Parteien sind Mieter in einem mehrstöckigen Mehrfamilienhaus. Die Kläger wohnen über den Beklagten im ersten Stock, das heißt beide Balkone liegen übereinander. Die Beklagten nutzen mehrmals am Tag den Balkon zum Rauchen, wodurch sich die Kläger als Nichtraucher durch den von dem Balkon aufsteigenden Tabakrauch gestört fühlen. Sie verlangen gerichtlich von den Beklagten, das Rauchen auf dem Balkon während bestimmter Stunden zu unterlassen.

Mit der vorliegenden Entscheidung hatte der BGH somit darüber zu befinden, ob und unter welchen Voraussetzungen Mieter, die sich durch den von einem tiefer gelegenen Balkon aufsteigenden Zigarettenrauch gestört fühlen, von anderen Mietern verlangen kann, das Rauchen während bestimmter Zeiten zu unterlassen.

Das Amtsgericht hatte die Klage abgewiesen. Das zuständige Landgericht hat die Berufung der Kläger ebenfalls zurückgewiesen. Beide Instanzen vertraten die Meinung, dass ein Rauchverbot mit dem durch Art. 2 Abs. 1 GG geschützten Recht auf allgemeine Handlungsfreiheit nicht vereinbar sei.

Der BGH teilte die Auffassung der Berufungsinstanz nur teilweise und verwies die Sache an das Landgericht zurück. Demnach stehe einem Mieter gegenüber demjenigen, der ihn in seinem Besitz durch sog. Immissionen (zu welchen insbesondere Gerüche und Tabakrauch gelten) stört, zwar grundsätzlich ein Unterlassungsanspruch zu. Das gelte auch im Verhältnis von Mietern untereinander. Dass das Rauchen eines Mieters im Verhältnis zu seinem Vermieter grundsätzlich mietvertraglich erlaubt ist, stehe dem nicht entgegen, da vertragliche Vereinbarungen zwischen einem Mieter und seinem Vermieter nicht die Störungen Dritter rechtfertigten würden.

Es müsse jedoch eine nicht unwesentliche Beeinträchtigung vorliegen. Nur dann bestehe der Unterlassungsanspruch und dann allerdings auch nicht uneingeschränkt. Das Maß des zulässigen Gebrauchs und der hinzunehmenden Beeinträchtigungen durch die „Mitmieter“ sei nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu bestimmen. Dem rauchenden Mieter seien insofern Zeiträume freizuhalten, in denen er auf dem Balkon rauchen darf und dem anderen Mieter seien Zeiträume zu ermöglichen, in denen er seinen Balkon unbeeinträchtigt von Rauchbelästigungen nutzen kann.

Allerdings stellte der BGH klar, dass, ist die Geruchsbelästigung nur unwesentlich, ein Abwehranspruch nur dann in Betracht kommt, wenn Gefahren für die Gesundheit drohen. Immissionen, die die Gefahr gesundheitlicher Schäden begründen, seien grundsätzlich als eine wesentliche und damit nicht zu duldenende Beeinträchtigung anzusehen.

Fazit: In der Praxis wird es insofern darauf hinauslaufen, dass es dem Mieter gelingen muss, nachzuweisen, dass der Verdacht einer Gesundheitsbeeinträchtigung besteht. Nur dann wird eine wesentliche Beeinträchtigung zu bejahen sein und deshalb eine Gebrauchsregelung getroffen werden müssen. Dieser Beweis wird sich im Einzelfall jedoch als äußerst schwierig gestalten.