



## Rauchen

Welche Folgen bei Geruchsbelästigung einem rauchenden Mieter zukünftig drohen

### Kurzübersicht des Artikels

- Die Geruchsbelästigung von Nachbarn durch Raucher kann zur Kündigung führen
- Das Landgericht Düsseldorf bestätigt damit das Urteil des vorherigen Amtsgerichts
- Gemäß diesem Urteil ist das Rauchen in der Wohnung nur noch beschränkt möglich

In einem unserer vergangenen Artikel (August 2013) berichteten wir, dass bereits eine Geruchsbelästigung der Nachbarn durch einen rauchenden Mieter zur fristlosen Kündigung des Rauchers führen kann. Zu diesem Entschluss kam letztes Jahr das Amtsgericht Düsseldorf und bestätigte damit die fristlose Kündigung einer Vermieterin. Der Mieter legte daraufhin Berufung beim zuständigen Landgericht ein. Das Urteil wurde im Juni dieses Jahres gefällt.

Die zuständigen Richter bestätigten das Urteil des Amtsgerichtes, da eine Geruchsbelästigung der anderen Mieter durch einen rauchenden Mietbewohner nicht hingekommen werden muss. Grundsätzlich hielten die Richter aber am Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) fest, welcher bereits durch ein Grundsatzurteil den Mietern das Rechts auf Rauchen in der eigenen Wohnung zusprach. Das Landgericht schränkte dieses Recht jedoch dahingehend ein, dass andere Bewohner sich durch das Rauchen nicht belästigt fühlen dürfen.

Der Mieter hatte im vorliegenden Fall keine zureichenden Maßnahmen getroffen, um der Belästigung entgegenzuwirken. So lüftete er seine Wohnung nicht durch das Fenster, sondern über seine Wohnungstür. Dies hatte zur Folge, dass das gesamte Treppenhaus kontinuierlich nach Rauch roch. Zudem hatte er seinen Aschenbecher tagelang stehen lassen und die Belästigung damit noch gefördert. Auch nach mehrmaliger Abmahnung änderte der Mieter sein Verhalten nicht. Darin sahen die Richter einen schwerwiegenden Pflichtverstoß, der eine fristlose Kündigung rechtfertigte.

Das Landgericht ließ jedoch eine Revision zum BGB zu der Frage zu, ob die durch das Rauchen verursachten Immissionen innerhalb eines Mehrfamilienhauses einen Kündigungsgrund darstellen. Eine endgültige Entscheidung hierzu steht aktuell noch aus.

Interessant ist in diesem Zusammenhang auch ein aktuelles Urteil des Landgerichts Frankfurt. Hier gerieten zwei Wohnungseigentümer in Streit, weil sich einer durch das Rauchen seines

Nachbarn auf dem Balkon gestört fühlte. Von diesem zog regelmäßig der Qualm in das Schlafzimmer des Klägers. Da die Wohnung des Rauchers über zwei Balkone verfügte, untersagten die Richter das Rauchen auf jenem Balkon, welcher zum Schlafzimmer des Nachbarn angrenzte.

### Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

### Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

**Harling oHG - Immobilien und Treuhand**  
Marktallee 64  
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750  
Fax: +49-2501-8620

[info@harling.ms](mailto:info@harling.ms)  
[www.harling.ms](http://www.harling.ms)