

BGH-Urteil zum Rauchen auf dem Balkon – Was wurde wirklich entschieden

Urteil löste unterschiedliche Berichterstattung aus

Recklinghausen, Februar 2015 – Im Januar 2015 musste sich der Bundesgerichtshof (BGH) mit der Frage beschäftigen, ob Rauchen auf dem Balkon verboten werden kann oder nicht. Die Ausführungen des BGH vom 16.1.2015 (V ZR 110/14) wurden nicht überall korrekt wiedergegeben. Der Mieterschutzbund e.V. erläutert daher die Entscheidung des Gerichtes.

„Rauchverbot auf dem Balkon“, „Rauchen auf dem Balkon hat Grenzen“ – nur zwei von vielen verschiedenen Schlagzeilen, die nach der Entscheidung des BGH in der Presse und auch online kursieren. In den meisten Fällen entstand der Eindruck, dass der BGH qua Urteil das Rauchen auf dem Balkon verboten hat. „Dem ist aber überhaupt nicht so“ weiß Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V. „Der BGH hat in seinem Urteil nur Erwägungen für das Rauchen auf dem Balkon in diesem speziellen Fall angestellt, die aber noch nicht abschließend entschieden sind.“ Doch wie sieht dieser Fall eigentlich genau aus?

Der Fall

Die Kläger – ein Ehepaar aus Brandenburg – wohnen im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses, die Beklagten darunter im Erdgeschoss. Die Balkone der Wohnungen liegen übereinander. Die Bewohner des Erdgeschosses sind Raucher und gehen somit mehrmals zum Rauchen nach draußen auf den Balkon. Die Kläger fühlen sich von dem Tabakrauch massiv gestört und haben daher von den Mietern unter ihnen gefordert, das Rauchen zu bestimmten Zeiten zu unterlassen. Diese Klage wurde vom zuständigen Amtsgericht Rathenow abgewiesen. In nächster Instanz hat das Landgericht Potsdam die Berufung der Kläger abgewiesen. „Beide Gerichte haben argumentiert, dass `ein Rauchverbot mit der durch Art. 2 Abs. 1 GG geschützten Freiheit der Lebensführung` nicht zu vereinbaren ist“ erklärt Claus O. Deese. „Hinzu kommt, dass der Balkon zur Mietsache gehört und somit uneingeschränkt nutzbar ist, also auch zum Rauchen.“ Doch das Ehepaar hat diese Entscheidung nicht hinnehmen wollen und zog in letzter Instanz vor den Bundesgerichtshof.

Das Urteil

„Das Urteil, das der Bundesgerichtshof gefällt hat, bezieht sich nur auf diesen konkreten Fall“ betont Claus O. Deese. „Der BGH hat das Berufungsurteil zwar aufgehoben und die Klage an das Landgericht zurück verwiesen, aber auch nur deshalb, weil nicht klar ist, wie intensiv auf dem Balkon geraucht wurde.“ Diese Entscheidung wurde von folgenden Erwägungen geleitet: Grundsätzlich hat man bei jeder Art von Immission (Lärm, Geruch, Tabakrauch etc.) gegenüber dem Erzeuger der Immission einen Unterlassungsanspruch. Andererseits hat der Mieter in diesem Fall aber das Recht, in der Mietsache – zu der auch der Balkon gehört – zu rauchen. Hier kollidieren also quasi zwei Grundrechte. „Daher hat der BGH die Überlegung angestellt, dass es in diesem konkreten Fall Sinn machen könnte, bestimmte Zeiträume zu definieren, in denen geraucht werden darf. Dieses ist nun aber erst vom Landgericht nach Feststellung der Rauchintensität zu klären.“ Das bedeutet, dass zunächst überhaupt erstmal geprüft werden muss, wie viel die Beklagten überhaupt geraucht haben und – was schwierig werden könnte – wie hoch die Immissionen (Feinstaubmessung) dabei sind und ob diese eine Einschränkung rechtfertigen. Erst wenn festgestellt wird, dass die Beeinträchtigung durch den Rauch tatsächlich übermäßig stark ist, dann könnte man über zeitliche Fristen nachdenken, so der BGH.

Rauchen im Hausflur

Im Rahmen dieses Falles wurde auch das Urteil gegen einen Raucher in Düsseldorf wieder bemüht, dem aufgrund des Rauchens die Wohnung gekündigt wurde. „Dieses war ein komplett anders gelagerter Fall“ weiß Claus O. Deese. „Hier hat der Beklagte regelmäßig in seiner Wohnung geraucht und so roch das ganze Treppenhaus regelmäßig extrem nach Qualm. Der Mieter hat gegen den Geruch im Hausflur nichts unternommen, was erst zur Kündigung und dann zur erfolgreichen Klage gegen den Mieter führte. Das zuständige Landgericht hat nicht entschieden, dass in der Wohnung nicht geraucht werden darf.“

4.071 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressemitteilung



Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 28.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund und Herne.

PRaffairs, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Online-Relations.

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR

Ines Axen

Alte Volksparkstraße 24, 22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

F: 040/429 347 091

W: www.pr-affairs.de

E: ines.axen@pr-affairs.de