

Was Mieter dürfen und was nicht

Nachtruhe gilt immer, Untermiete ist erlaubt, Grillen häufig nicht

MANCHE IRRTÜMER über Rechte und Pflichten von Mietern halten sich seit Jahren hartnäckig. Der Deutsche Mieterbund (DMB) weist auf einige weitverbreitete Fehleinschätzungen hin, die regelmäßig für Streit zwischen Mietern und Vermietern sorgen.

Irrtum Nummer eins: Mieter gehen davon aus, dass sie das Recht darauf haben, einige Male im Jahr lautstark bis in die Morgenstunden zu feiern. Das ist falsch. Stattdessen gelten 365 Tage im Jahr die Bestimmungen des Immissionsschutzgesetzes, das meistens auf Gemeindeebene geregelt ist. In der Regel ist ab 22 Uhr Nachtruhe – Feiern dürfen dann von den Nachbarn nicht mehr zu hören sein.

Ein weiterer Irrtum: Wenn in der Wohnung ein Mangel vorliegt, ha-

ben Mieter nach Angaben des Mieterbundes das Recht, bei einem Mangel der Wohnung ihre Mietzahlungen zu verringern – und zwar ohne dass der Vermieter informiert werden oder gar zustimmen muss. Allerdings muss der Mangel dem Vermieter mitgeteilt werden. Ist das erfolgt, dürfe die Miete so lange gekürzt werden, bis die Wohnung wieder in einwandfreiem Zustand sei. Um wie viel die Miete verringert wird, dürfe der Mieter grundsätzlich selbst bestimmen. Die geltende Rechtsprechung gibt allerdings bestimmte Quoten für bestimmte Mängel vor.

Irrtum Nummer drei ist, dass Mietern eine Untervermietung grundsätzlich verboten ist. Tatsächlich aber muss ein Vermieter laut Deutschem Mieterbund einer Un-

tervermietung zustimmen, wenn ihn der Mieter vorab informiert und gute Gründe nennen kann. Gute Gründe wären zum Beispiel leer stehende Zimmer nach dem Auszug der Kinder oder schlicht der Wunsch des Mieters, nicht länger allein zu leben.

Ein weiterer berühmter Irrtum: Mieter dürfen grundsätzlich auf dem Balkon grillen. Das ist leider falsch. Vielmehr könne der Vermieter im Mietvertrag sogar ausdrücklich verbieten, dass sich die Bewohner einer Wohnung im Freien ihre Steaks braten. Fehlt eine solche Regelung, ist das Grillen auf dem Balkon erlaubt – so lange kein Rauch in die Wohnung eines Nachbarn zieht. Denn Nachbarn können die Grillparty verhindern, wenn sie der Geruch nervt.