

Änderungen Januar 2018

7 | MUSIZIEREN IN DER WOHNUNG | Gibt es Probleme?

Broschüre „Musizieren und Wohnen“ aktualisiert

In einer aktualisierten Auflage erschienen ist die Broschüre „Musizieren und Wohnen“ von Rechtsanwalt Manfred Hohmann, die von der Fachgruppe Musik in ver.di herausgegeben wird. Für ver.di-Mitglieder kostenlos bei der Geschäftsstelle der Fachgruppe Musik: musik@verdi.de

BGH-Urteil:

Musikunterricht in der Wohnung als Kündigungsgrund

In einem Urteil vom 10. April 2013 hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass Vermieter es grundsätzlich nicht dulden müssen, wenn ihre Mieter in einer gemieteten Wohnung freiberuflichen oder gewerblichen Aktivitäten nachgehen, von der größere Auswirkungen auf die Mitmieter ausgehen „als bei einer üblichen Wohnnutzung“. Mit dieser Begründung gab der BGH einem Vermieter Recht, der einem Gitarrenlehrer fristlos gekündigt hatte, weil der in der von seiner Mutter übernommenen Wohnung ohne dessen Erlaubnis Musikunterricht in größerem Umfang gegeben hatte (Az.: VIII ZR 213/12

(<http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=pm&Datum=2013&Sort=3&nr=64011&linked=urt&Blank=1&file=dokument.pdf>).

mediafon-News zum Urteil: [LINK]

http://www.mediafon.net/meldung_volltext.php3?id=516fde462a9a5&akt=news_recht

BGH

zur rechtlichen Beurteilung eines Mischmietverhältnisses

Am 9. Juli 2014 hat sich der BGH in einer Entscheidung mit der Frage befasst, welchen Vorschriften ein Mietverhältnis unterliegt, das sowohl eine Wohnnutzung als auch eine freiberufliche Nutzung umfasst (sogenanntes Mischmietverhältnis) und Kriterien für die rechtliche Beurteilung – in diesem Fall bei einer Kündigung – formuliert. Lasse sich im Vertrag ein Überwiegen der gewerblichen Nutzung nicht feststellen, seien vorrangig die für die Wohnraummiete geltenden Vorschriften anzuwenden. Andernfalls würden die zum Schutz des Wohnraummieters bestehenden zwingenden Sonderregelungen unterlaufen, entschied der BGH (Az.: VIII ZR 376/13 <http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=pm&Datum=2016&nr=69119&linked=urt&Blank=1&file=dokument.pdf>).

mediafon-Meldung vom 9. Juli 2014: [LINK]

http://www.mediafon.net/meldung_volltext.php3?id=53bd8c62a7496&akt=news_recht&view=&si=53c8f4d7d55ca&lang=1

LG München:

Nur 30 Minuten trommeln zu festgelegten Übungszeiten

Bei einem sehr lauten Instrument, in diesem Schlagzeug, urteilte das Landgericht

München I zwar, dass die Hausbewohner keinen Anspruch auf gänzliches Unterlassen des Schlagzeugspielens haben (Az. 15 S 7629/13 – nicht veröffentlicht). Da der Grenzwert für Zimmerlautstärke im konkreten Fall um den Faktor 100 überschritten wurde, legte das Gericht genaue Übungszeiten fest und beschränkte die Dauer auf täglich 30 Minuten.