

Musizieren im Mietshaus kann nicht vollständig verboten werden – Anmerkung zu Urteil des Amtsgerichts München vom 28.06.2018, 484 C 14424/16 WEG

I.

Eine wesentliche Konfliktquelle in Mehrfamilienhäusern ist Lärm. Eine häufige Lärmquelle ist das Spielen von Musikinstrumenten. Bereits 2018 hatte der Bundesgerichtshof (BGH) für Mietverträge festgehalten, dass ein pauschales Verbot Musikinstrumente zu spielen nicht zulässig sei. Vielmehr müsse eine ausgewogene zeitliche Begrenzung erreicht werden. Die Entscheidung des AG München wendet diese Grundsätze nunmehr auch auf Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEGs) an.

II.

Klägerin und Beklagte sind Mitglieder in einer WEG. Die Beklagten wohnen im Erdgeschoss, die Wohnung ist über eine Wendeltreppe mit einem Hobbyraum verbunden. In diesem Hobbyraum hat der Sohn der Beklagten ein Schlagzeug aufgestellt und spielt auf diesem. Die Klägerin wohnt im zweiten Obergeschoss. Sie verlangt das Schlagzeugspielen vollständig einzustellen.

Das AG München hat der Klage allerdings nur teilweise stattgegeben und die Beklagten verurteilt, zwischen 9.00 Uhr – 13.00 Uhr und 15.00 – 20.00 Uhr das Schlagzeug an Sonn- und Feiertagen höchstens 1 Stunde zu spielen. Dabei muss eine Mittagspause von 13:00 bis 15:00 Uhr eingehalten werden. An allen anderen Tagen sollen höchstens 2 Stunden gespielt werden.

III.

Beim Musizieren – sei es in einer Mietwohnung, sei es im Sondereigentum, treffen zwei Rechtspositionen aufeinander: auf der einen Seite das Interesse der Nachbarn, in ihrer Wohnung ungestörte Ruhe zu finden. Auf der anderen Seite das Interesse der musizierenden, dass von ihnen gewünschte Musikinstrument spielen zu können. Bereits der BGH hatte in der Entscheidung von 2018 festgehalten, häusliches musizieren gehöre zum sozialadäquaten Verhalten und einer üblichen Form der Freizeitgestaltung und sei schützenswert. Der BGH hatte in der Entscheidung von 2018 auch bereits festgehalten, dass dieser Interessenkonflikt nicht dadurch gelöst werden könne, dass das musizieren vollständig verboten werde. Dem folgt auch das AG München. Vielmehr führt das AG München wie vom BGH vorgegeben einen Interessenausgleich durch. Der BGH hatte in der Entscheidung von 2018 als grobe Richtschnur eine Beschränkung des Musizierens auf 2 – 3 Stunden an Werktagen und 1 – 2 Stunden an Sonn- und Feiertagen jeweils unter Einhaltung der üblichen Ruhezeiten vorgegeben. Das AG München bleibt am unteren Ende dieser Richtschnur. Nachbarn sollten sich nicht darauf verlassen, dass in allen Fällen die Gerichte so restriktiv urteilen.

IV.

Auch in WEGs kann das musizieren nicht vollständig ausgeschlossen werden und es muss vielmehr ein Interessenausgleich durchgeführt werden. Dieser muss sich auch innerhalb einer WEG an den Umständen des Einzelfalls orientieren, d.h. der Lage der Wohnungen, welche Schallschutzsysteme gegebenenfalls vorhanden sind, welches Musikinstrument praktiziert werden soll und ob eine besondere Schutzwürdigkeit der Nachbarn vorliegt (vergleiche hierzu auch meinen Beitrag [„Musizieren im Nachbarhaus“](#)). Um keine Fehler zu machen, die am Ende zu einem in dieser Form nicht gewünschten Interessenausgleich führen, sollte von Anfang an anwaltliche Beratung in Anspruch genommen werden. Hierfür stehe ich gerne zur Verfügung.

Diese Ausführungen stellen eine erste Information dar, die zum Zeitpunkt der Erstveröffentlichung aktuell war. Die Rechtslage kann sich seitdem geändert haben. Die Ausführungen können und sollen eine individuelle Beratung nicht ersetzen.