

Schutz vor Lärm – aber nicht grenzenlos

In den letzten Monaten waren viele Menschen häufiger in ihrer Wohnung als in „normalen“ Zeiten. Entsprechend sind auch die Anfragen an den Mieterverein wegen Lärmbelästigungen häufiger geworden.

In Leverkusen gibt es viele Altbauwohnungen, die aktuelle Lärmschutznormen nicht erfüllen. So stammt ein Großteil des Bestandes der Wohnungsunternehmen und vor allem die „Kolonien“ der ehemaligen Bayer-Wohnungen aus einer Zeit, als Lärmschutz im Bau noch eine viel geringere Rolle spielte, als dies heutzutage der Fall ist. Hier haben Mieter im Regelfall nur einen Anspruch auf Lärmschutz, der sich nach dem Baualter richtet.

Auch bei alten Häusern kann dieser unterschritten werden, wenn nachträglich beispielsweise unfachmännisch und ohne Dämmung Holzböden wie Parkett oder Laminat verlegt werden. Hier muss immer der Einzelfall geprüft werden.

Oftmals ist die bauliche Seite aber nicht (alleinige) Ursache des Lärmproblems. Meist geht die Störung von anderen Bewohnern des Hauses aus, die sich nicht an (vermeintliche) Ruhe-

zeiten halten wollen. Hierzu muss jedoch klargestellt werden, dass beispielsweise die „gesetzliche“ Mittagsruhe in dieser Form in Leverkusen nicht mehr existiert. Das Land NRW hat hier – anders als viele andere Bundesländer – keine Regelungen.

Daher gilt hier nur die Nachtruhe, in der Zimmerlautstärke zu wahren ist, für die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr. Zusätzlich gibt es besondere Regeln für Feiertage, Sonntage sowie die „erweiterten Ruhezeiten“ (6.00 bis 7.00 Uhr sowie 20.00 bis 22.00 Uhr). In diesen Zeiten dürfen bestimmte besonders lärmintensive Geräte, z.B. Rasenmäher, nicht genutzt werden.

Im Ausnahmefall kann die Hausordnung einen höheren Lärmschutzstandard und weitere Ruhezeiten vorschreiben. Solche Regelungen müssen aber genau geprüft werden. Wenn z.B. nur die frühere Rechtsordnung zitiert wird, können auch Vereinbarungen zur Mittagsruhe in Hausordnungen ungültig sein.

Besonderheiten gelten auch bei der Art der Geräusche. Besonders Kindergeräusche werden oft rechtlich nicht als „Lärm“ eingestuft. Hier muss man als Mieter viel Rücksicht zeigen.

Auch sonstige Lebensgeräusche müssen teilweise geduldet werden, sofern sie unvermeidlich oder sozialadäquat sind. So darf beispielsweise einem Schichtarbeiter nicht verboten werden, auch innerhalb der Ruhezeiten zu duschen.

Letztes Problem bei Störungen durch Lärm ist die Darlegungs- und Beweislast. Häufig leugnen Störer, dass sie unzulässig laut sind. Lärmprotokolle sind in diesem Zusammenhang zum Beispiel ein nützlicher „Beweis“, falls die Störungen regelmäßig und immer ausgehend von der gleichen Person vorkommen. Fühlt sich ein Mieter ernst- und dauerhaft in der Ruhe gestört, kann ein Lärmprotokoll, in das Datum und Uhrzeit der Störungen eingetragen werden sollten, als Anhaltspunkt dienen.

Wenn möglich, sollten auch entsprechende Zeugen genannt werden können. So kann der Vermieter dem Lärmverursacher in erster Instanz einen mahnenden und detaillierten Brief senden. Jeder schriftlichen Form sollte allerdings zunächst ein Versuch der Einigung untereinander vorangegangen sein. Auch die Meldung beim zuständigen Ordnungsamt oder in be-

sonders schlimmen Fällen eine Anzeige wegen Ruhestörung ist eine Möglichkeit, der dauerhaften Störung der Mittagsruhe einen Riegel vorzuschieben.

Teilweise können auch einfache eigene Maßnahmen den Geräuschpegel erträglicher machen: Räume mit Teppichen, Möbelstücken, Vorhängen oder sonstigen Gegenständen „schlucken“ beispielsweise einen Teil aller Geräusche, auch solche, die von außen in den Raum eindringen, während Holzböden und eine spärliche Einrichtung für zusätzliche Resonanz sorgen.

Wenn der Verursacher der Geräusche kooperativ ist, gibt es noch deutlich effektivere Möglichkeiten. Das häufig als „Möbelrücken“ empfundene Geräusch rückender Stühle auf Holzböden wird durch einfache, günstig zu erwerbende Filzaufkleber unter den Stühlen nahezu vollständig beseitigt.

Hilfe bei Problemen mit Lärm wie auch bei falschen Vorwürfen erhalten Sie natürlich beim Mieterverein Leverkusen. In unserer Geschäftsstelle und im Downloadbereich unserer Homepage stellen wir Ihnen auch gerne Vorlagen für Lärmprotokolle zur Verfügung. ■

Online-Mitgliederversammlung

Neue Kassenprüferin für den Mieterverein Leverkusen

Der Mieterverein Leverkusen hat auch 2020 seine Mitgliederversammlung abgehalten. Das ist an sich nichts Neues, sondern gute Tradition und außerdem gesetzliche und satzungsmäßige Pflicht des Vereins. Neu war im vergangenen Jahr allerdings die Form, in der die Veranstaltung abgehalten wurde. Anstatt einen Saal zu

mieten und festlich gemeinsam mit den Mitgliedern den Status des Vereins zu besprechen und Planungen für die Zukunft zu machen, musste aufgrund der Corona-Pandemie stattdessen eine Online-Videokonferenz abgehalten werden.

Leider war, wohl wegen der technischen Hürden, das Interesse der Mitglieder geringer als an den

„Präsenz-Veranstaltungen“ der vergangenen Jahre: Nur etwa 20 Mitglieder des Vereins hatten sich für die Teilnahme angemeldet.

Daher, und weil das besondere Format auch für die Teilnehmenden ungewohnt war, beschränkte sich die Veranstaltung auf die notwendigen Formalitäten: Nachdem Ralph Kleine für den Vorstand und André Juffern als

Geschäftsführer den Jahresbericht für 2020 gehalten hatten (inhaltlich finden Sie diesen in der MieterZeitung Dezember 2020) und die Kassenprüfer die Ordnungsgemäßheit der Finanzen bestätigt hatten, wurde der Vorstand entlastet.

Danach stand die Neuwahl der Kassenprüfer an. Peter Scheler, der seit langem zuverlässig als

Revisor für den Verein tätig ist, wurde im Amt bestätigt; für Günther Fiesser, der nach vielen Jahren ehrenamtlichen Engagements nicht mehr zur Verfügung stand, wurde Tetyana Smal gewählt. Der Vorstand wünscht ihr

für ihre Tätigkeit viel Erfolg und dankte vor allem auch Günther Fiesser für seine Leistungen für den Verein. Er wurde zum Ehrenmitglied des Mietervereins Leverkusen ernannt.

Nachdem die Formalien abge-

schlossen waren, kündigte der Vorstand nochmals an, eine außerordentliche Mitgliederversammlung „in Präsenz“ durchzuführen, sobald dies wieder möglich und sicher sein wird. Als Fazit aus der Veranstaltung kann gezo-

gen werden, dass man technisch durchaus mit den neuen Medien alle notwendigen Dinge für einen Verein wie den Mieterverein Leverkusen erledigen kann, der persönliche Kontakt aber nicht auf Dauer zu ersetzen ist. ■

Änderung bei den Telefonsprechstunden

Wir rufen zurück!



Foto: imago images/Alexander Limbach

Die viermal wöchentlich stattfindenden telefonischen Sprechstunden der Rechtsberater gehören zu den meistgenutzten Angeboten des Mietervereins Leverkusen. Hier können sowohl kurze Rechtsfragen geklärt als auch Rückmeldungen zu bereits laufenden Aktenbearbeitungen abgegeben werden. Viele Mitglieder nutzen die Sprechstunde, um ihre Rechtsberater ohne lange Vorlaufzeit sprechen zu können. Gerade die Beliebtheit der Telefonsprechstunde macht aber auch Probleme: In den Sprechzeiten kommt es sehr häufig dazu, dass die Telefonanlage des Vereins überlastet ist oder dass Mitglieder teilweise sehr lange in der Leitung warten müssen, bis sie zu ihren Beratern durchgestellt werden können.

Das ist für die Mitglieder oft ärgerlich und frustrierend. Manchmal rufen aber auch relativ wenige Mitglieder an, so dass die Berater unbeschäftigt warten müssen. Weil diese aber nie sicher sein können, wann der nächste Anruf eingeht, ist es für die Anwälte nicht einfach, diese Zeit anderweitig sinnvoll zu nutzen. So wird teilweise wichtige Zeit vergeudet.

Die verkleinerte Besetzung der Geschäftsstelle und die Verschiebung der Arbeit der Anwälte auf das Home-Office verstärken den Effekt weiter: Weil nur ein bis zwei Berater gleichzeitig aktiv sein können, steigen die Wartezeiten in den Telefonleitungen, so dass weitere Anrufer die Geschäftsstelle nicht erreichen können.

Ein weiterer Nachteil der bisheri-

gen Praxis zeigt sich insbesondere bei Rückfragen zu laufenden Vorgängen. Hier muss oft die Akte erst gesucht werden, die Anwälte sind natürlich nicht vorbereitet und können daher manchmal die Anliegen der Mitglieder nicht so gut und schnell bearbeiten wie bei vereinbarten Terminen.

Aus diesem Grund wird das System der Telefonsprechstunden ab März 2021 geändert: Zukünftig können Mitglieder immer zu den Öffnungszeiten der Geschäftsstelle anrufen und erhalten von dort ein Zeitfenster, in

dem die Rechtsberater zurückrufen. So kann die Geschäftsstelle die Anfragen besser sortieren, die Wartezeiten in den Telefonleitungen werden verkürzt und es kann sichergestellt werden, dass die Anwälte eventuell nötige Unterlagen vorliegen haben. Außerdem können die Rückrufe auch aus dem Home-Office erledigt werden, so dass die Pandemie die Abläufe nicht weiter beeinträchtigt.

Wir hoffen, dass wir auf diese Art unseren Service für die Vereinsmitglieder noch weiter verbessern können.

Nach wie vor sollen die telefonischen Kurztermine aber nur für Anliegen genutzt werden, die in drei bis fünf Minuten am Telefon geklärt werden können. Wenn Sie den Wunsch haben, dass der Mieterverein für Sie Korrespondenz übernimmt oder aufwändig Unterlagen geprüft werden müssen, ist ein „normaler“ Beratungstermin, egal ob am Telefon, per Online-Konferenz oder (nach Ende der Corona-Einschränkungen) persönlich in der Geschäftsstelle besser geeignet.

Wenn Sie nicht sicher sind, erklären Sie bei der Terminvereinbarung kurz Ihr Problem und verlassen Sie sich auf die Erfahrung der Mitarbeiterinnen am Empfang. ■

DMB

MIETERVEREIN LEVERKUSEN e.V.
FÜR LEVERKUSEN UND UMGEBUNG

Mieterverein Leverkusen e. V., Kölner Straße 39–41, 51379 Leverkusen, Tel. 0 21 71/40 40 70.
Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: André Juffern, Leverkusen