

## Hinweise zur Durchsetzung der Vermeidung von Störungen

Damit ein Vermieter gegen Störungen vorgehen kann, muss er so genau über die Störung informiert werden, dass es den rechtlichen Ansprüchen an ein nachweisbares Fehlverhalten genügt. Dazu dient das Störungsprotokoll (Seite 2). Reicht der Platz nicht aus, nutzen Sie einfach ein weiteres leeres Blatt.

Das Problem bei Störungen liegt darin, dass jeder ein anderes Störungsempfinden hat. So kann die Grenze zwischen Verhalten, das nicht als störend gilt, und Verhalten, das als störend angesehen wird, oft nur gerichtlich im Streitfall gesetzt werden kann. Dennoch gibt der Gesetzgeber ein paar Hinweise, so dass bei folgenden Sachverhalten von Störungen ausgegangen werden kann:

1. Tätlichen Angriffen
2. Verbalen Angriffen/Beleidigungen, je nach Art des Ausdrucks.  
Der genaue Wortlaut der Beleidigung sollte hier im Protokoll notiert werden.
3. Lärmstörungen durch Musik, die über Zimmerlautstärke hinausgeht, sofern es sich um Musik aus Tonwiedergabegeräten handelt. Für (selbst gemachte) Hausmusik gelten Sonderregelungen. Zur ausreichenden Prüfung sollte auch dies protokolliert werden.
4. Verletzungen der gesetzlichen Nachtruhe von 22.00 bis 06.00 Uhr.
5. Maschinenlärm (Baumaschinen wie chlagbohrer, Kreissäge u.a., Staubsauger) nach 20.00 Uhr oder sonn-/feiertags, Waschmaschinen/Trockner sollten um 22.00 Uhr abgeschaltet sein.

Schwierig sind Lärmstörungen durch

- Trampeln
- Kinder
- nächtliches Duschen/Baden

Bei Störungen, bei denen Sie den Eindruck von Alkohol oder anderen Drogen haben, vermerken Sie dies bitte auf jeden Fall. Dies ist ausschlaggebend, wenn die Störung richtig verfolgt werden soll.

Das Störungsprotokoll ist innerhalb von zwei Wochen nach der Störung beim Vermieter abzugeben. Für jede Störung ist ein eigenes Protokoll zu fertigen. Es kann auch formlos erstellt werden, muss aber zwingend alle Angaben beinhalten, die auf den ersten beiden Seiten nachgefragt werden.

# Störungsprotokoll

(Bitte beachten Sie die Hinweise auf der letzten Seite)

Datum der Störung: \_\_\_\_\_

Uhrzeit der Störung: \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Uhr

Störung durch Frau/Herrn \_\_\_\_\_

sowie \_\_\_\_\_

Gestört hat Folgendes (bitte Art der Störung beschreiben):

---

---

---

---

---

---

---

---

Ich fühle mich gestört, weil (bitte beschreiben, z. B., dass Sie aus dem Schlaf aufgeschreckt sind, nicht einschlafen konnten, sich nicht mit einem unterhalten konnten, weil es so laut war, o. ä.)

---

---

Zeugen waren \_\_\_\_\_

Ort, Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ihr Name (in Blockbuchstaben) und Unterschrift