

Urteile zur Weihnachtszeit

Lichterketten: Lichterketten und Weihnachtsschmuck sind grundsätzlich erlaubt, wenn sie sicher installiert sind, die Hausfassade nicht beschädigt wird und Nachbarn nicht übermäßig gestört werden. Es ist weit verbreitete Sitte, in der Weihnachtszeit Fenster und Balkone mit elektrischer Beleuchtung zu schmücken (LG Berlin 65 S 390/09).

Hinweis: Wird durch grell blinkende und ständig flackernde Weihnachtsdekoration des Nachbarn ein Mieter am Schlaf gehindert, kann der gegen diese Art der Zwangsbeleuchtung vorgehen. Er kann verlangen, dass die Lichter ab 22 Uhr ausgeschaltet werden.

Adventskränze: Bunte Adventskränze können Mieter an der Wohnungstür befestigen. Mitmieter im Haus dürfen hieran keinen Anstoß nehmen (LG Düsseldorf 25 T 500/98).

Treppenhaus-Dekoration: Wenn ein Mieter das gesamte Treppenhaus von oben bis unten nach seinen Vorstellungen weihnachtlich dekoriert, müssen Nachbarn oder der Vermieter das nicht ohne weiteres hinnehmen. Sie können die Entfernung der Dekoration fordern (AG Münster 38 C 1858/08).

Duftsprays: Weihnachtliche Duftsprays – egal, ob Tanne, Vanille oder Zimt - dürfen nicht im ganzen Haus versprüht werden, da hier das Zusammenleben der Bewohner beeinträchtigt wird (OLG Düsseldorf 3 WX 98/03).

Wunderkerzen I: Hat das Au-pair-Mädchen der Familie dem fünfjährigen Sohn eine Wunderkerze angesteckt und läuft der Junge damit direkt zum Weihnachtsbaum, der dann Feuer fängt und einen großen Brandschaden verursacht, liegt keine schwere Sorgfaltspflichtverletzung und damit keine grobe Fahrlässigkeit vor (OLG Frankfurt 3 U 104/05).

Wunderkerzen II: Grob fahrlässig handelt, wer Wunderkerzen direkt am Weihnachtsbaum entzündet und dadurch ein Feuer verursacht (LG Offenburg 2 O 197/02).

Feuer: Fängt ein Adventskranz Feuer und entsteht ein beträchtlicher Schaden in der Wohnung, muss die Gebäudeversicherung des Vermieters für den Schaden aufkommen. Das gilt zumindest dann, wenn den Mietern nur einfache Fahrlässigkeit vorzuwerfen ist. Die Versicherung kann keinen Regress von den Mietern fordern, sie kann auch nicht verlangen, die Mieter müssten ihre Haftpflichtversicherung einschalten (BGH VIII ZR 67/06).

Aktuelle Infos

- **Schwarmstädte:** Im Auftrag des GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen hat das Bonner Forschungsinstitut Empirica Ursachen und Gründe ermittelt, warum plötzlich das Thema Wohnungsknappheit wieder diskutiert wird: Das Schwarmverhalten. Der Begriff soll ausdrücken, dass insbesondere die jüngere Bevölkerung wie Vögel aus den meisten Regionen Deutschlands aufsteigen, als Schwarm in vergleichsweise wenige „Schwarmstädte“ einfallen und dort für knappen Wohnraum sorgen, während sich die anderen Städte und vor allem Landkreise zunehmend entleeren. Am stärksten von diesem Schwarmverhalten profitieren Leipzig, München und Frankfurt, gefolgt von kleineren Großstädten, wie Landshut, Regensburg, Karlsruhe, Münster oder Heidelberg. „Hauptschwärmer“ sind die Berufsanfänger in der Altersklasse zwischen 25 und 34 Jahren.
- **Wohnungsaufsichtsgesetz NRW:** Seit Inkrafttreten des Gesetzes Ende April vergangenen Jahres haben die Kommunen in Nordrhein-Westfalen rund 2.500 Mal wegen Mängeln und anderen Missständen Kontrolleure zu den Vermietern geschickt. Danach sei das Gesetz bisher in mehr als 100 Kommunen angewendet worden, am häufigsten in Köln, Mönchengladbach und Gelsenkirchen. In 9 von 10 Fällen hätten die Missstände schnell behoben werden können.
- **Mietpreisbremse** – Haus & Grund will klagen: Angeblich prüft Haus & Grund Deutschland derzeit, ob und inwieweit gegen die in Berlin und Schleswig-Holstein geltenden Mietpreisbremsen-Verordnungen Klage eingereicht werden kann. Haus & Grund spricht davon, dass in unverhältnismäßiger Weise in die Eigentumsrechte der privaten Vermieter eingegriffen wird.

Mieter-Tipp

Haustür

Eine Regelung in der Hausordnung, die Haustür in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr verschlossen zu halten, ist ungültig, wenn dadurch im Notfall die Fluchtmöglichkeiten eingeschränkt werden (LG Frankfurt 2-13 S 127/12).



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Deutscher Mieterbund
Das Mieterlexikon
Ausgabe 2015/2016
Neues Mietrecht inklusive aller Änderungen
DMB DEUTSCHER MIETERBUND

Mieterlexikon
2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)