



Wöchentlich erscheinende Kolumne zu aktuellen Rechtsfragen (287)

Nächtliche Belastungsprobe

Millionen Deutsche sorgen in hiesigen Schlafzimmern für Unruhe, indem nachts geschnarcht wird, was das Zeug hält. Junge Menschen sägen meist nur gelegentlich, jedoch nimmt das Schnarchverhalten mit dem Alter zu. Einer unrepräsentativen Statistik zufolge sollen bei einem Lebensalter von 60 Jahren etwa 60 Prozent der Herren und knapp 40 Prozent der Damen schnarchen. Die Skala der Schlafgeräusche reicht vom leisen Röcheln bis zu knatternden Lauten von 90 Dezibel. Man kann daher ohne Übertreibung von einer erheblichen Ruhestörung sprechen, die nicht nur Partnerschaften sehr belastet. Denn die Rhonchopathie beschäftigt ebenso die Justiz, die bisweilen über nächtliche Belastungsproben befinden muss.

Schnarchen kennt keine Grenzen, so dass man sich auch in fernen Ländern nicht immer auf eine ungestörte Nachtruhe einstellen kann. Dass musste ein Herr erfahren, der eine mehrtägige Amazonas-Rundreise unternommen hatte. Zwar hatte dieser ein Einzelzimmer gebucht, jedoch konnte dem Reisenden nur eine Mehrbettunterkunft zur Verfügung gestellt werden, die er mit einem oder mehreren Schnarchern teilen musste. Das Amtsgericht (AG) Königstein stellte aufgrund der gestörten Nächte einen Reisemangel fest, der zu einer Minderung des Reisepreises berechtige. Einen darüber hinaus gehenden Schadenersatz wegen vertanen Urlaub wollte der Richter aber nicht erkennen, da nur eine Beeinträchtigung an vier von sechzehn Reisetagen vorgelegen hatte. Weniger Glück hatte ein Chormitglied der Bayerischen Staatsoper, welcher sich zusammen mit seinem Ensemble auf Gastspielreise in Italien befand. Der verbeamtete Sänger sollte in Mailand ein Hotelzimmer zusammen mit einem Kollegen beziehen. Seinem ihm zugewiesenen Zimmergenossen wollte er aber sein schweres Schnarchen ersparen, so dass er sich kurzerhand in einer anderen Herberge einmietete. Die Übernachtungskosten wollte der Besagte von dem Freistaat bezahlt wissen, doch wurde eine Erstattung von dem Bundesarbeitsgerichts abgelehnt. Nach Auffassung des Senats sei grundsätzlich die unentgeltlich bereitgestellte Unterbringung in einem Doppelzimmer zu akzeptieren. Ein triftiger Grund für die Ablehnung läge nicht vor. Gewisse durch die Dienstreise bedingte Unbequemlichkeiten und Beeinträchtigungen müssten in Kauf genommen werden. Zudem hätte der Betreffende noch nicht einmal vorgetragen, dass sich der in Betracht kommende Kollege durch sein schweres Schnarchen gestört gefühlt habe. Es gäbe auch Menschen, die sich – so die Richter erklärend weiter – hiervon nicht belästigen ließen.

Kommt es aber zu einer merkbaren Störung, kann das nächtliche Sägen nach einem Urteil des Landgerichts Koblenz sogar zu einer Eigenbedarfskündigung des Mietvertrags führen. Diesem zufolge hatte ein Vermieter seinem Mieter gekündigt, der im gleichen Haus eine Zweizimmer-Wohnung bewohnt hatte. Der Eigner gab an, ein zusätzliches Zimmer als Schlafgemach zu benötigen, weil er an einer chronischen, krankhaften Rhonchopathie leide. Seine Gattin könne daher nicht mehr im gemeinsamen Schlafzimmer logieren. Der Darstellung des Schnarchers zufolge verbringe die Gemahlin die Nächte auf der Couch im Wohnzimmer und habe deshalb Schlafstörungen und andere gesundheitliche Probleme. Der Eigentümer verlangte daher die vermieteten Räumlichkeiten heraus. Nach richterlicher Überzeugung zu Recht, denn es sei vernünftig und nachvollziehbar, wenn der Vermieter ein zusätzliches Zimmer wünsche, in dem seine Frau getrennt von ihm schlafen könne. Ein Hindernis für eine Kündigung bestünde nur, wenn das Schnarchproblem bereits vor dem Abschluss des Mietvertrags akut gewesen wäre.

Nach einem anderen vermietetfreundlichen Urteil des AG Bonn besteht in aller Regel keine Aufklärungspflicht gegenüber Mietinteressenten auf Schnarchgeräusche in einem ruhig gelegenen Haus hinzuweisen. Dies gilt insbesondere, wenn das Objekt über eine ausreichende Schallsolierung verfügt. Indes soll entsprechend der richterlichen Überzeugung die Vereinbarung einer „ruhigen Wohnung“ nicht dahingehend verstanden werden, dass das Durchdringen sämtlicher Wohngeräusche mit tiefen Frequenzen – und damit auch Schnarchgeräusche – ausgeschlossen ist. Eine arglistige Täuschung über etwaige Schlafgeräusche des Anliegers, die zu einer Anfechtung des Mietvertrags berechtigt, ist demnach nicht gegeben. Sich über schnarchende Nachbarn beschweren und aus einer damit einhergehenden gestörten Nachtruhe Rechte gegenüber dem Vermieter herzuleiten, sind demnach zwei verschiedene Paar Stiefel.

Ob die Klagenden tatsächlich nur Opfer sind, sei dahingestellt. Denn nicht selten sind diejenigen, die sich bitterlich über schnarchende Zeitgenossen beschweren, selber die größten Unruhestifter. In diesem Zusammenhang hatte der Dichter Albert Rode rich einst festgestellt: Dass unbewusst man selbst getan, was uns bei andern stört, entschuldigt sei's damit, dass man sich selbst nicht schnarchen hört.

Rechtsanwalt
Thomas Lauinger

Heberer & Coll. Rechtsanwälte

Wir sind schwerpunktmäßig tätig im

Familienrecht • Erbrecht • Arbeitsrecht
Strafrecht • Mietrecht • Verkehrsrecht

Auch in allen anderen Rechtsfragen beraten wir Sie kompetent
in der Waldstr. 60, Karlsruhe

Tel.: 07 21 - 2 29 61 • Fax: - 2 29 63 • Mail: raheberer@t-online.de