

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Keine Lärmprotokolle mehr erforderlich?

Der BGH hat Anfang diesen Jahres eine Entscheidung getroffen, die sich in nicht-juristischer Literatur (vor allem an Mieter gerichtet) so liest, als sei der Mieter in Zukunft nicht mehr verpflichtet, für Mietminderungsansprüche zu Beweis Zwecken Protokolle (im Fall: Lärmprotokolle) zu führen.

Richtig ist, dass vom formalen Vorhandensein eines solchen Protokolls seit der Entscheidung des BGH keine Mietminderung abhängt. Denn der BGH hat wörtlich geschrieben:

"Zur Darlegung wiederkehrender Beeinträchtigungen des Mietgebrauchs genügt eine Beschreibung, aus der sich ergibt, um welche Art von Beeinträchtigungen (Partygeräusche, Musik, Lärm durch Putzkolonnen auf dem Flur o.ä.) es geht, zu welchen Tageszeiten, über welche Zeitdauer und in welcher Frequenz diese ungefähr auftreten; der Vorlage eines "Protokolls" bedarf es nicht."

Trotzdem bleibt es natürlich dabei, dass der Mieter die Beeinträchtigungen konkret genug schildern und zeitlich einordnen kann. Was bietet sich dabei besser an, als ein Protokoll?

Die sicherste Empfehlung wird daher auch in Zukunft lauten, ein entsprechendes Protokoll möglichst genau zu führen.

BGH vom 28.02.2012, VIII ZR 155/11

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3359>

Related Posts [Vorwegabzug und Beweislastverteilung](#)

- [Wasserhähne drehen sich nicht von alleine auf](#)
- [Beweislast bei Stundenabrechnungen](#)
- [Betriebskosten und Wirtschaftlichkeitsgebot](#)
- [Wohnflächenangaben ? so macht man's](#)