

BESCHWERDE WEGEN RUHESTÖRUNG

Musterbrief an Vermieter oder Hausverwaltung

Absender

Vorname / Name:

Straße / Hausnummer:

PLZ / Ort:

Telefon, optional:

E-Mail, optional:

Empfänger

Vermieter / Hausverwaltung:

Ansprechpartner:

Straße / Hausnummer:

PLZ / Ort:

Ort, Datum:

Betreff: Wiederholte Ruhestörung im Mietobjekt

Mietobjekt:

Wohnungsnummer / Etage:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte Sie auf wiederkehrende erhebliche Lärmbelästigungen in dem oben genannten Mietobjekt aufmerksam machen.

Die Störungen beeinträchtigen die Nutzung meiner Wohnung und treten seit

____ / ____ / _____

beziehungsweise seit etwa

regelmäßig auf.

Art der Ruhestörung

Die Beeinträchtigungen bestehen insbesondere aus:

- ☐ lauter Musik
- ☐ lauten Fernseher-/Mediengeräuschen
- ☐ Feiern / Partys
- ☐ Schreien / lautem Streit
- ☐ lautem Türen- oder Fensterschlagen
- ☐ Möbelrücken
- ☐ Stampfen / starken Trittgeräuschen
- ☐ dauerhaftem oder wiederkehrendem Hundegebell
- ☐ Lärm im Treppenhaus
- ☐ Lärm in gemeinschaftlich genutzten Bereichen
- ☐ handwerklichen Tätigkeiten
- ☐ sonstigen Geräuschen:

Herkunft der Störungen

Soweit feststellbar, gehen die Störungen aus von:

Wohnung / Etage:

Name, soweit bekannt:

oder:

- ☐ Die genaue Herkunft lässt sich nicht sicher feststellen.
- ☐ Die Störung stammt aus folgendem Bereich:

Zeiten und Häufigkeit

Die Störungen treten insbesondere auf:

- ☐ tagsüber
- ☐ abends
- ☐ nachts
- ☐ früh morgens
- ☐ werktags
- ☐ am Wochenende
- ☐ unregelmäßig
- ☐ mehrmals pro Woche
- ☐ nahezu täglich
- ☐ nach folgendem Muster:

Typischer Zeitraum:

von ca. _____ Uhr

bis ca. _____ Uhr

Dauer einer typischen Störung:

Konkrete Beispiele

Beispiel 1

Datum: ____ / ____ / ____

Uhrzeit: von ____ bis ____ Uhr

Art der Störung:

Beispiel 2

Datum: ____ / ____ / ____

Uhrzeit: von ____ bis ____ Uhr

Art der Störung:

Beispiel 3

Datum: ____ / ____ / ____

Uhrzeit: von ____ bis ____ Uhr

Art der Störung:

Weitere Vorfälle sind im beigegeführten Lärmprotokoll dokumentiert.

Auswirkungen auf die Wohnnutzung

Die Störungen wirken sich insbesondere wie folgt aus:

- ☐ Schlaf wird erheblich beeinträchtigt.
- ☐ Einschlafen ist teilweise nicht möglich.
- ☐ nächtliches Aufwachen
- ☐ Erholung in der Wohnung ist erheblich beeinträchtigt.
- ☐ konzentriertes Arbeiten / Homeoffice ist erschwert.
- ☐ Kinder werden regelmäßig geweckt.
- ☐ Gespräche / normale Nutzung der Wohnung werden beeinträchtigt.

☐ sonstige Auswirkungen:

Bereits unternommene Schritte

Ich habe bislang

- ☐ die betreffende Person persönlich angesprochen.
- ☐ schriftlich um Ruhe gebeten.
- ☐ die Hausverwaltung bereits informiert.
- ☐ den Vermieter bereits informiert.
- ☐ die Polizei / Ordnungsbehörde verständigt.
- ☐ bislang noch keinen direkten Kontakt aufgenommen.

Frühere Meldung vom:

____ / ____ / _____

Ergebnis:

Bitte um Prüfung und Abhilfe

Ich bitte Sie, die geschilderten Störungen zu prüfen und im Rahmen Ihrer rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten dafür zu sorgen, dass erhebliche beziehungsweise vertragswidrige Lärmbelästigungen künftig unterbleiben.

Bitte prüfen Sie insbesondere, ob

- die betreffende Mietpartei auf die bestehenden mietvertraglichen Pflichten hingewiesen werden kann,
- eine Abmahnung erforderlich beziehungsweise angemessen ist,
- die Hausordnung durchgesetzt werden muss oder
- andere geeignete Maßnahmen zur Beendigung der Störung möglich sind.

Frist zur Rückmeldung

Bitte teilen Sie mir bis spätestens

____ / ____ / _____

mit, welche Maßnahmen Sie aufgrund meiner Beschwerde prüfen beziehungsweise ergreifen.

Ich werde die auftretenden Störungen zunächst weiter dokumentieren.

Mietminderung / weitere Rechte

- ☐ Ich bitte zunächst ausschließlich um Prüfung und Abhilfe.
- ☐ Ich behalte mir für den Fall einer fortbestehenden erheblichen Beeinträchtigung die gesetzlichen Rechte aus dem Mietverhältnis vor.
- ☐ Ich habe bereits rechtliche Beratung eingeholt und mache zusätzlich folgende Rechte geltend:

Mit diesem Schreiben wird **nicht automatisch eine bestimmte Mietminderungsquote erklärt oder festgelegt.**

Anlagen

Dem Schreiben sind beigelegt:

- ☐ Lärmprotokoll
- ☐ frühere Korrespondenz
- ☐ Zeugennotizen
- ☐ sonstige Unterlagen:

Ich bitte um eine kurze schriftliche Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Vorname / Name:

Unterschrift

LÄRMPROTOKOLL

Dokumentation wiederkehrender Ruhestörungen

Mieter

Mietobjekt

Zeitraum des Protokolls

vom ____ / ____ / _____

bis ____ / ____ / _____

Datum	Beginn	Ende / Dauer	Art und Herkunft des Lärms	Auswirkungen / Bemerkungen
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____
_____ ____	_____ __	_____ _____	_____ _____	_____ _____

Zusätzliche Angaben zu einzelnen Vorfällen

Vorfall Nr. _____

Datum:

____ / ____ / _____

Beginn:

_____ Uhr

Ende:

_____ Uhr

Beschreibung

Wahrnehmungsort

- ☐ Schlafzimmer
- ☐ Wohnzimmer
- ☐ Kinderzimmer
- ☐ Arbeitszimmer
- ☐ Balkon / Terrasse
- ☐ gesamter Wohnbereich
- ☐ anderer Ort:

Auswirkungen

Zeugen

- ☐ keine
- ☐ folgende Personen:

Polizei / Ordnungsamt verständigt

☐ Nein

☐ Ja

Datum / Uhrzeit:

Aktenzeichen / Vorgangsnummer, soweit vorhanden:

Weitere allgemeine Beobachtungen

Die Störungen treten überwiegend auf:

☐ nachts

☐ morgens

☐ tagsüber

☐ abends

☐ werktags

☐ am Wochenende

☐ ohne erkennbares Muster

Weitere Beschreibung:

Hinweise zur Dokumentation

Das Lärmprotokoll sollte möglichst sachlich geführt werden.

Notiert werden sollten insbesondere:

- Datum,
- ungefähre Anfangs- und Endzeit,
- Art der Geräusche,
- wahrgenommene Herkunft,
- Dauer,

- konkrete Auswirkungen und
- gegebenenfalls vorhandene Zeugen.

Bewertungen oder Vermutungen sollten von tatsächlich beobachteten Vorgängen getrennt werden.

Hinweis zur Verwendung

Diese Vorlage dient als allgemeiner Musterbrief für Beschwerden über wiederkehrende Ruhestörungen in einem Mietobjekt.

Nicht jedes wahrnehmbare Geräusch stellt automatisch einen Mietmangel oder eine unzulässige Ruhestörung dar. Bei Mehrfamilienhäusern müssen gewöhnliche, sozial übliche Wohngeräusche grundsätzlich in einem gewissen Umfang hingenommen werden.

Ob eine Lärmbelästigung erheblich ist, hängt insbesondere von Art, Intensität, Dauer, Häufigkeit, Tageszeit sowie den konkreten Umständen des Gebäudes und Wohnumfelds ab.

Bei einer erheblichen Beeinträchtigung der Gebrauchstauglichkeit können mietrechtliche Rechte in Betracht kommen. Eine bestimmte Mietminderungsquote lässt sich aus der bloßen Art der Störung jedoch nicht zuverlässig allgemein ableiten.

Eine Mietminderung sollte daher nicht allein aufgrund pauschaler Tabellen oder Internetangaben festgelegt werden.

Bei akuten erheblichen Störungen, Gefährdungen oder Straftaten können zusätzlich Polizei beziehungsweise zuständige Behörden Ansprechpartner sein.

Diese Vorlage ersetzt keine individuelle rechtliche Beratung.

© Smartvorlagen.de – Kostenlose Muster & Vorlagen