



## Rauchen

Wieso das Rauchen in den eigenen vier Wänden zukünftig erschwert werden könnte

### Kurzübersicht des Artikels

- Im Juli 2013 wurde die fristlose Kündigung eines Rauchers erstmals gerichtlich bestätigt
- Exzessives Rauchen verpflichtet den Mieter bereits seit 2007 zum Schadensersatz
- Aufgrund dauernder Interessenskonflikte werden Gerichte sich neu ausrichten müssen

Die fristlose Kündigung eines Rauchers aus seiner Mietwohnung kann rechtmäßig sein, wenn der Qualm die Nachbarn massiv belästigt. Zu diesem Entschluss kam im Juli 2013 das Amtsgericht Düsseldorf und bestätigte damit die fristlose Kündigung einer Vermieterin. Mit diesem Urteil gewichten die Richter das Grundrecht auf körperliche Unversehrtheit der Nachbarn stärker, als die persönliche Entfaltung des Rauchers in seiner Wohnung.

Bereits 2007 hat der zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs (BGH) entschieden, dass der Mieter für die Beseitigung von Rauchrückständen in der Mietwohnung aufzukommen habe, die mit herkömmlichen Schönheitsreparaturen nicht mehr zu beseitigen wären. Das Rauchen würde in diesem Fall über den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache hinausgehen, so dass der Mieter dem Vermieter Schadensersatz zu leisten habe, wenn durch das Rauchen eine Verschlechterung der Wohnung verursacht werden würde. Auf der anderen Seite hat der BGH entschieden, dass das Rauchen zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache gehört und ein persönliches Entfaltungsrecht des Mieters darstellt.

Mit dem aktuellen Urteil des Amtsgerichts Düsseldorf bleibt abzuwarten, ob andere Gerichte dem Entschluss folgen und sich die Rechtslage für Raucher zukünftig noch weiter verschärfen wird. Nicht zuletzt führt der Interessenskonflikt zwischen Rauchern und Nichtrauchern sowie die zunehmende Wahrnehmung der gesundheitlichen Folgen dazu, dass die Regelungen des Rauchens in den eigenen vier Wänden neu verfasst werden müssen.

### Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

### Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

**Harling oHG - Immobilien und Treuhand**  
Marktallee 64  
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750  
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms  
www.harling.ms