

TABAKBEQUALMUNG IN MIETWOHNUNGEN

Folgendermaßen sollten Sie vorgehen, wenn Sie in Ihrer Mietwohnung von dem Qualmgestank rauchender Nachbarn belästigt und gesundheitlich geschädigt werden (es sind bereits die ab 01.09.2001 gültigen Paragraphen des BGB berücksichtigt):

1. Laden Sie sich Zeugen ein, die bestätigen können, daß der Qualmgestank bis in Ihre Wohnung dringt.
2. Finden Sie heraus, wer der Verursacher ist. (Welche Nachbarn rauchen? Bei welchen Nachbarn steht das Fenster offen, wenn der Qualmgestank bei Ihnen hereinströmt?)
3. Bitten Sie den Nachbarn in Gegenwart mehrerer Zeugen, die Begasung einzustellen, das heißt in der Wohnung nicht mehr zu rauchen. Machen Sie ihn darauf aufmerksam, daß Sie von dem Rauch gesundheitliche Beschwerden bekommen und daß das eine Körperverletzung gem. § 223 StGB darstellt. Sie können ihm auch Hilfe beim Nikotinentzug anbieten oder bei Bedarf Hilfsadressen vermitteln. Wenn dieser sich stur stellt, dann:
4. Legen Sie eine Beschwerde bei der Hausverwaltung ein. Machen Sie die Hausverwaltung gleich auf die Konsequenzen bei Zurückweisung Ihrer Beschwerde aufmerksam. (Mietminderung, Einstellung der Mietzahlung gem. § 536 BGB, Schadensersatz gem. § 536a BGB wegen Nichterfüllung - siehe Beschwerdevorlage)
5. Sorgt der Vermieter nicht für Abhilfe, dann mindern Sie zunächst die Miete nach eigenem Ermessen und legen Sie gegebenenfalls eine Strafanzeige wegen Körperverletzung und Nötigung gegen die qualmstinkenden Nachbarn (siehe Beschwerdevorlage) und wegen unterlassener Hilfeleistung gegen den Vermieter ein. Die Strafanzeige wird kostenlos bearbeitet und von jeder Polizeidienststelle entgegengenommen. *Bezüglich der Mietminderung empfehlen wir zur Vermeidung von Fehlern, eine rechtliche Beratung in Anspruch zu nehmen!*
6. Wird das Strafverfahren eingestellt, dann reichen Sie bei der Polizei oder gleich bei der Staatsanwaltschaft Strafanzeige gegen den Richter ein wegen Rechtsbeugung gem. § 336 StGB, da er damit offensichtlich die Täter (Tabakrauchbegaser) begünstigt und Sie Ihres Rechtsschutzes gegen Körperverletzung beraubt hat. Wird auch dieses Verfahren eingestellt, dann:
7. Reichen Sie beim Bundesverfassungsgericht eine Verfassungsbeschwerde ein wegen Entrechtung von Nichtrauchern und Legitimierung von Grundrechtsverletzungen (Grundrecht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2, Abs. 2 GG).
8. Wird auch diese Verfassungsbeschwerde abgewiesen, dann reichen Sie Beschwerde ein beim EUROPÄISCHEN GERICHTSHOF wegen Menschenrechtsverletzungen (Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten des Europarates vom 04.11.1950, Art. 2. Das Recht auf Leben, Art. 8 Gebot der Achtung der privaten Sphäre [siehe auch FRANK WÖCKEL: Nichtraucherrechte - Passivrauchopfer in Deutschland, S. 158]).
9. Wenn die Hausverwaltung nicht von sich aus für Abhilfe sorgt, womit Sie rechnen müssen, dann können Sie den qualmstinkenden Nachbarn auch auf Unterlassung verklagen. Vor Gericht wird dann möglicherweise eine Festlegung für unterschiedliche Lüftungszeiten getroffen. Wenn der rauchstinkende Nachbar sich nicht daran hält und die bewilligten Zeiten überschreitet, dann rechtfertigt das die Kündigung seines Mietvertrages.

Bis zu Punkt 8 kostet Sie das alles nichts außer Porto, Papier und Zeit. (Im Kapitel „Aufgezwungenes Passivrauchen - Wehren Sie sich“ sind die Möglichkeiten, sich gegen die Zwangsberauchung zu wehren, ausführlich beschrieben und die Adressen der genannten Institutionen angegeben.)

Nach der Mietminderung, die Sie unbedingt der Hausverwaltung vor der Geltendmachung schriftlich per Einschreibebrief ankündigen müssen, ist der Vermieter am Zug, seine Miete einzutreiben. Verklagt er Sie - was wahrscheinlich ist, wenn Sie die Miete erheblich gemindert haben - dann wird ein Gericht festlegen, ob die Mietminderung in dieser Höhe berechtigt ist oder nicht. Eventuell zuviel einbehaltene Beträge müssen Sie nachzahlen. Sicherer ist es jedoch, die Miete bis zum endgültigen Urteil nur *unter Vorbehalt* zu zahlen und das dem Vermieter schriftlich mitzuteilen. Das schützt Sie vor der Kündigung des Mietverhältnisses. Eine Kündigung kann ausgesprochen werden, wenn Sie mit zwei Monatsmieten im Rückstand liegen und die Mietminderung vom Gericht nicht als rechtmäßig anerkannt wird.

Um das Kostenrisiko für Gerichts- und Rechtsanwaltskosten zu vermeiden, ist es vorteilhaft, eine Rechtsschutzversicherung zu haben. Diese übernimmt jedoch nur die Kosten für Verfahren, die mindestens 3 Monate nach dem Eintritt in die Versicherung verursacht worden sind. Vergewissern Sie sich, daß Sie auch wirklich einen Mietrechtsschutz haben und lassen Sie sich vor dem Prozeßtermin eine Deckungszusage geben!

Folgend finden Sie eine Information an alle Mieter, die Sie bitte an geeigneter Stelle anbringen bzw. auslegen, damit möglichst viele Mieter über ihre Rechte informiert werden.

KAMPAGNE FÜR DIE RECHTE DER NICHTRAUCHER

Adresse: Postfach 61 07 16, D-10938 Berlin, Fax: (+49)69-791 22 93 69

Internet: www.passivesmoking.org

Wichtige Information an alle Mieter!

Zahlen Sie zu viel Miete?

Belastung der Mietwohnung durch den Tabakrauch qualmstinkender Nachbarn? - Mietminderung jetzt auch in Deutschland möglich!

Liebe Mieter,

viele Mieter leiden unter dem Qualmgestank nikotinsüchtiger Nachbarn, der bis in ihre Wohnung dringt und das Lüften oft stundenlang unmöglich macht. Gehören auch Sie zu den Betroffenen, dann gibt es jetzt einen Lichtblick. Sie müssen den Qualmgestank nicht länger hinnehmen, sondern können Ihre Hausverwaltung auffordern, für Abhilfe zu sorgen. Werden Sie trotzdem weiter mit Tabakrauch belästigt, dann können Sie gegenüber dem Vermieter eine Mietminderung geltend machen.

Der Vermieter darf wegen einer berechtigten Mietminderung nicht kündigen. Sie sollten jedoch vorsorglich eine Feststellungsklage einreichen. Es hat in Deutschland bereits Gerichtsurteile gegeben, bei dem eine Mietminderung wegen der Tabakrauchbelästigung als zulässig und begründet rechtskräftig bestätigt worden ist (5% Mietminderung: AMTSGERICHT BRAUNSCHWEIG, Geschäftsnummer 1205-0-113 C 3869/92; 20% Mietminderung: AMTSGERICHT STUTTGART, Aktenzeichen 6 C 1711/97). Wenn Tabakrauch in Ihre Wohnung dringt, können Sie außerdem fristlos kündigen. Das LANDGERICHT STUTTGART erklärte das unlängst in einem Berufungsverfahren für Rechtens (Aktenzeichen 5 S 421/97).

Das LANDGERICHT BERLIN hat dem Gründer der KAMPAGNE FÜR DIE RECHTE DER NICHTRAUCHER, FRANK WÖCKEL, aufgrund der eindeutigen Beweislage (ein „Gutachten über hohe Passivrauchkonzentrationen im Mehrfamilienhaus“ lag vor) mit Urteil vom 26.11.1998 zugestanden und für richtig erklärt, daß er von dem in seine Wohnung eindringenden Tabakrauch gesundheitlich beeinträchtigt wird (Az. 27 S 1/98). **Damit ist erstmals von einem deutschen Gericht bestätigt, daß Mieter durch den Tabakrauch aus den Nachbarwohnungen gesundheitlich geschädigt werden können!**

Alles weitere über Mietminderungen und Entschädigungen infolge des in die Wohnung eindringenden Tabakrauches klären Sie bitte mit einer Mieterberatungsstelle. Mehr dazu erfahren Sie auch in den Büchern von FRANK WÖCKEL: „Aktiv gegen Passivrauchen - Vorlagen zur Durchsetzung der Nichtraucherrechte auf medizinischer und juristischer Grundlage“ und „Nichtraucherrechte - Passivrauchopfer in Deutschland“.

Vorlagen für Beschwerden an den Vermieter wegen in die Wohnung eindringenden Tabakrauches finden Sie in dem Buch von FRANK WÖCKEL: „Aktiv gegen Passivrauchen - Vorlagen zur Durchsetzung der Nichtraucherrechte auf medizinischer und juristischer Grundlage“ **Der Erfolg kommt um so leichter und schneller, je mehr Menschen sich an der Kampagne beteiligen.**

Bitte helfen Sie mit, diese Information zu verbreiten - Vervielfältigen Sie dieses Flugblatt, reichen Sie es weiter und legen Sie es an geeigneten Orten aus! Bitte benachrichtigen Sie uns über Ihre Erfahrungen! Vielen Dank.