

## **Rauchen in der Mietwohnung ist grundsätzlich zulässig und löst keine Schadensersatz- bzw. Mängelgewährleistungsansprüche nichtrauchender Nachbarn aus.**

Viele Mitbürger interessieren sich für die Frage, ob man in einer gemieteten Wohnung rauchen darf. Wir fragten bei **Rechtsanwältin E.-M. Brömer** nach und bekamen folgende Antwort:

Die Rechtslage sieht bis hin zum BGH - kurz resümiert - wie folgt aus:

1. Rauchen innerhalb der Mietwohnung einschließlich des Balkons gehört zum Kernbereich privater Lebensgestaltung des Mieters und darf vertraglich nicht verboten werden, insbesondere auch nicht in den AGBs. Anders natürlich bei der Anmietung z. B. von Ferienwohnungen.

Das Rauchen in Mietwohnungen stellt grundsätzlich eine vertragsgemäße Nutzung des Mietobjekts dar, und hierin dürfen dem Mieter ebenso wenig Beschränkungen auferlegt werden wie in anderen Kernbereichen der persönlichen Lebensgestaltung, z. B. der Familienplanung, dem Empfang von Besuch, der Gestaltung und Einrichtung des (unmöbliert) angemieteten Mietobjekts nach eigenem Geschmack, solange keine Eingriffe in die Substanz vorliegen.

2. In Gemeinschaftsanlagen wie Treppenhäusern, Kellern, Dachböden etc. darf der Vermieter das Rauchen vertraglich untersagen; die Befugnis hierzu wird von der Rechtsprechung bereits seit Jahren - aus meiner Sicht insoweit auch zutreffend - in erster Linie mit der damit verbundenen erhöhten Brandgefahr begründet.

3. Eine Mietminderung wegen angeblicher Geruchsbelästigung deshalb, weil der Vormieter in der Wohnung geraucht hat, dürfte regelmäßig ausscheiden, weil dem Nachmieter, wenn er das Objekt anmietet, dies aufgrund der vorangegangenen Besichtigung bekannt ist. Bei vorbehaltloser Anmietung in Kenntnis einer Gegebenheit entfallen Gewährleistungsansprüche nämlich deshalb, weil dann von einem Mangel gar nicht mehr geredet werden kann, vielmehr die Mietsache so, wie sie beschaffen ist, als vertragsgemäß, mithin mangelfrei, akzeptiert worden ist.

Eva-Maria Brömer  
Rechtsanwältin in Berlin

*Erschienen im Blog:*

*Raucherdiskriminierung. GEGEN Antiraucherfaschismus. GEGEN wissenschaftliche Fälschungen. GEGEN Bevölkerungsverblödung.*

*<http://raucherdiskriminierung.eu/>*

*Oktober 2008*