



Störender Rauch aus der Nachbarwohnung

Tabakrauch ist die wichtigste Luftverschmutzung in Innenräumen. Wenn Sie sich durch übermässiges Rauchen einer Mitbewohnerin oder eines Mitbewohners gestört fühlen, können Sie durchaus gegen diese Belästigung vorgehen. Was ist zu tun? Die LUNGENLIGA schlägt folgendes Vorgehen vor:

Gespräch zwischen den benachbarten Parteien

Der einfachste und oft schnellste Weg zum Erfolg ist das direkte Gespräch mit den rauchenden Nachbarparteien. Wer seine legitimen Bedürfnisse anmeldet, findet oft Gehör und wird respektiert. Teilen Sie den rauchenden Nachbarinnen und Nachbarn mit, wann und wo Sie der Rauch stört. Treffen Sie Absprachen bezüglich Lüftung oder Einschränkungen des Rauchens.

Ein Vorschlag für dieses Gespräch: „Hätten Sie in den nächsten Tagen einen Moment Zeit? Ich möchte gern ein persönliches Anliegen mit Ihnen besprechen.“ Wählen Sie dabei einen möglichst günstigen Ort und Zeitpunkt aus, bleiben Sie kurz! „Wenn Sie auf Ihrem Balkon rauchen, kommt der Rauch direkt zu uns ins Kinder-, Wohn- oder ...-Zimmer. Sehen Sie Möglichkeiten, wie wir das ändern können?“

Falls dieses wichtige Gespräch (evtl. mehrmals zu wiederholen!) keine Einigung ergibt, kündigen Sie an, nun wohl oder übel die Vermieterin oder den Vermieter informieren zu müssen.

Es folgt der 2. Schritt:

Brief an die Vermieterin oder den Vermieter

Das Gesetz (Art. 257f OR) verpflichtet die Miet-Parteien zur gegenseitigen Rücksichtnahme.

Die Vermieterschaft muss die rauchende Miet-Partei auffordern, ihr Rauchverhalten den Bedürfnissen der Nachbarschaft anzupassen bzw. einzuschränken. Die Vermieterin oder der Vermieter hat die Möglichkeit, die rauchende Miet-Partei schriftlich zu mahnen und bei Nichtbefolgung zu kündigen. Sollte der Kontakt zur Vermieterin oder dem Vermieter kein Resultat zeigen, so folgt der 3. Schritt:

Forderung an den Vermieterin oder den Vermieter

Störender Rauch aus einer Nachbarwohnung ist sinngemäss nach Gesetz (Art. 259a OR) ein Mangel, der von der Eigentümerschaft entweder beseitigt werden muss oder der eine Herabsetzung des Mietzinses rechtfertigt oder für welchen Schadenersatz gefordert werden kann. Behebt die Eigentümerschaft einen gemeldeten Mangel nicht innert angemessener Frist, so folgt der 4. Schritt:

Juristisches Vorgehen

Ist der Mangel trotz schriftlicher Aufforderung seitens der Mieterschaft innerhalb der geforderten Frist nicht behoben, kann der Mietzins bei einer vom Kanton bezeichneten Stelle hinterlegt werden (Art. 259g OR). Der Mietzins gilt damit als bezahlt. Viele Gemeinden bieten unterdessen (kostenlose) Mieterschaftsberatung an – erkundigen Sie sich! Es ist dringend zu empfehlen, dass spätestens **ab Schritt 4 der Mieterverband** oder eine Anwaltskanzlei in Ihrer Nähe zu Rate gezogen wird.

Haben Sie Fragen, Anregungen oder andere Rückmeldungen?

Dann besuchen Sie uns im Internet unter www.lungenliga.ch, rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns: Lungenliga Schweiz, Chutzenstrasse 10, 3007 Bern, +41 31 378 20 50, info@lung.ch