

Musizieren und Musik hören in Mietwohnungen

Im Mietvertrag, in der Hausordnung und/oder im Polizeireglement ist geregelt, welche Lärmemissionen in einer Mietwohnung zulässig sind. Ganz verbieten lässt sich das Musizieren und Musik hören nicht, doch alle Mieter und Mieterinnen sind an die nachbarschaftliche Rücksichtnahmepflicht gebunden.

Was für die einen den höchsten Musikgenuss bedeutet, kann von anderen als blosser Lärmelästigung empfunden werden. Mieter müssen deshalb Rücksicht auf andere Mieter nehmen, wenn sie in ihrer Wohnung musizieren oder Musik hören.

Die rechtlichen Grundlagen sind in den kantonalen oder kommunalen Polizeiordnungen festgelegt: Verboten sind Lärmemissionen an den meisten Orten:

- **zur Mittagszeit (12.00 bis 13.00 Uhr)**
- **während der Nachtruhezeit (22.00 bis 6.00 oder 7.00 Uhr)**
- **sowie an Sonn- und Feiertagen.**

Achtung:

Für Musizieren und Musik hören gilt an vielen Orten eine vorgezogene Nachtruhe ab 20.00 Uhr!

Zudem kann die maximale Spieldauer pro Tag beschränkt sein, z.B. auf 120 Minuten pro Tag.

Ausserhalb der Ruhezeiten ist das Musizieren und Musik hören grundsätzlich erlaubt – auch in einer ringhörigen Wohnung.

Musik hören, Musizieren und Singen bei offenem Fenster oder im Freien (auch auf dem Balkon oder auf dem Gartensitzplatz) ist grundsätzlich nicht zulässig.

Weitere Einschränkungen können im Mietvertrag oder in der Hausordnung geregelt sein:

- Für Musizieren und Musik hören beginnt die Nachtruhe oft schon um 20.00 Uhr.
- Die Höchstdauer pro Tag kann festgelegt werden.
- Ein Totalverbot für Musikinstrumente ist grundsätzlich nicht möglich.
- Das Benutzen von CD-, Radio- und TV-Geräten in Mietwohnungen kann nicht verboten werden, sofern sie auf Zimmerlautstärke eingestellt sind.

Abgesehen von solchen konkreten Vorschriften gilt die Rücksichtnahmepflicht im Mietrecht (Art. 257f Abs. 2 OR). Sie fordert, dass sich der Wohngebrauch, also auch das Musizieren und Musik hören, «in einem zumutbaren Rahmen» bewegt.

Besonders lautstarke Instrumente

Wer besonders lärmintensive Instrumente wie Schlagzeug oder Trompete spielt, sollte seine Spielzeiten aus Rücksicht auf die Nachbarn freiwillig einschränken oder sogar ganz aufs Üben in der Mietwohnung verzichten. Je nach Fall können solche Instrumente den «zumutbaren Rahmen» sprengen.

Im schlimmsten Fall kann der Vermieter den Mietvertrag kündigen, weil er gegenüber den anderen Mietern verpflichtet ist, den vertragsgemässen Gebrauch der Mietsache zu garantieren. Eine einvernehmliche Regelung ist jedoch für alle Beteiligten angenehmer als ein Rechtsstreit.