
Merksblatt

Passivrauchen – Störender Rauch von Nachbarn

Die Gefahren des Passivrauchens sind mittlerweile gut bekannt; dennoch muss rund ein Viertel der Nichtraucher in der Schweiz während mindestens einer Stunde pro Tag unfreiwillig mitrauchen. Auch unter Nachbarn ist das Passivrauchen immer wieder ein Thema – beispielsweise wenn der Rauch aus der Nachbarswohnung oder vom Balkon der Nachbarn durch geöffnete Fenster, durch Lüftungen oder durch bauliche Undichtigkeiten in die eigene Wohnung oder auf den eigenen Balkon vordringt. Das vorliegende Merksblatt gibt Tipps, wie Sie gegen solche Belästigungen vorgehen können.

Grundlageninformationen über Passivrauchen sind auf der Webseite der Lungenliga Schweiz erhältlich:
www.lungenliga.ch

Informationen über die schweizweite Volksinitiative zum Schutz vor Passivrauchen finden Sie auf folgender Webseite:
www.rauchfrei-ja.ch

1 – Persönliches Gespräch mit den Nachbarn

Der einfachste und meist schnellste Weg zu einer sinnvollen Regelung ist das direkte Gespräch mit den rauchenden Nachbarn. Wer seine legitimen Bedürfnisse höflich, aber bestimmt anbringt, ohne dem Gesprächspartner Vorwürfe zu machen, findet in der Regel Gehör. Im Gespräch sollte

den rauchenden Nachbarn mitgeteilt werden, wann, wo und weshalb der Rauch störend wirkt. Auf dieser Grundlage können Absprachen bzgl. Lüftung, Einschränkung des Rauchens etc. getroffen werden. Allenfalls muss das Gespräch mehrmals wiederholt werden. Dabei kann auch auf das Mietrecht aufmerksam gemacht werden, dass die Mietparteien zu gegenseitiger Rücksichtnahme verpflichtet.

Rechtliche Grundlage

Nach Artikel 257ff des schweizerischen Obligationenrechts ist störender Rauch aus der Nachbarswohnung grundsätzlich ein Mangel, der von der Eigentümerschaft beseitigt werden muss, der eine Herabsetzung des Mietzinses rechtfertigt oder für den Schadenersatz gefordert werden kann.

Die Schwere des Mangels muss jedoch von Fall zu Fall beurteilt werden. Zudem sind die Mietparteien gemäss Mietrecht zu gegenseitiger Rücksichtnahme verpflichtet.

2 – Brief an den Vermieter

Falls das persönliche Gespräch keine Einigung bzw. Besserung der Situation bringt, sollte ein Brief an den Vermieter verfasst werden. Darin wird dieser über den Sachverhalt sowie vorhergegangene Gespräche mit dem Nachbarn informiert. Der Vermieter ist dafür verantwortlich, dass das Mietrecht, welches die Mietparteien zu gegenseitiger Rücksichtnahme verpflichtet, respektiert wird. Der Vermieter sollte deshalb schriftlich dazu aufgefordert werden, mit der rauchenden Mietpartei das Gespräch zu suchen oder diesen schriftlich zu mahnen. Der Vermieter kann der rauchenden Mietpartei bei einer Nichtbefolgung zudem die Kündigung des Mietverhältnisses androhen.

3 – Rechtliche Schritte

Falls der Vermieter trotz schriftlicher Aufforderung seinen Pflichten zur Behebung des Mangels nicht nachkommt, können rechtliche Schritte unternommen werden. Als erster Schritt erfolgt in der Regel die Hinterlegung des Mietzinses. Danach müssen innerhalb von 30 Tagen die Ansprüche bei der zuständigen Schlichtungsbehörde geltend gemacht werden. Auch eine Reduktion des Mietzinses ist eine mögliche Massnahme. Bei allen rechtlichen Schritten empfiehlt es sich, vorab bei einer Mieterschaftsberatung, die von vielen Gemeinden angeboten wird, oder beim Mieterverband (www.mieterverband.ch) Rat einzuholen.

Juni 2021