

## WOHNEN

# Wie laut dürfen Kinder sein?

TEXT: DANIELA PALUMBO  
FOTO: CHRISTINE BÄRLOCHER

Wenn die Nachbarn sich beschweren, weil die Kinder zu viel Lärm machen, kanns schnell schwierig werden. Denn das Mietrecht kennt dazu keine klare Regelung.

**E**inmal pro Woche klingelten die beiden Nachbarinnen entnervt an der Tür der einzigen Familie im Altbauhaus. Der 35-jährige Gil Lordong, der mit seiner Frau Elena Madrid, 37, und Kleinkind Samir direkt unter der Frauen-WG lebte, hörte sich jeweils die immergleichen Klagen an: Seine Familie sei zu laut, der sechs Monate alte Sohn schreie zu oft.

Ein Spielteppich im Kinderzimmer und neue Filzgleiter unter den Möbeln brachten nicht die erhoffte Nachbarsruhe. Die Eltern fühlten sich nicht verstanden, die zwei Frauen im oberen Stock nicht ernst genommen. Nach einigen Monaten klagten sie bei der Verwaltung schriftlich über «Gerumpel, Gepolter, Geklopfe» sowie «Spielgeräusche» und «Kindergeschrei».

Der Informatikberater und die Illustratorin bekamen Angst. Sie fürchteten, die beiden Frauen würden sie am Ende gar wegen Kindesmisshandlung verdächtigen und die Polizei einschalten. Sie fühlten sich als normale Eltern mit einem Sohn, der ihrer Ansicht nach nicht übermässig schrie. Die Verwaltung lud zur Aussprache. Die Familie erschien, die Frauen blieben fern. Als die Verwaltung klarstellte, dass «Kinderlärm kein Kündigungsgrund» sei, war das Ehepaar erleichtert.

Der Konflikt eskalierte aber doch noch, als Elena Madrid zwei Monate später einen zweiten Sohn gebar. Yuri war ein Schreibaby. Täglich

hämmerten nun die Nachbarinnen auf die Heizung. Diesmal beschwerte sich die Familie bei der Verwaltung. Doch diese drohte im Fall von weiteren Reklamationen beiden Parteien mit der Kündigung. Obschon die WG schliesslich freiwillig auszog, flatterte bei der vierköpfigen Familie der Kündigungsbrief ins Haus. Grund: «wegen Streitereien mit anderen Mietern sowie Lärmbelästigung (wiederholt auch nachts), die schon über Monate andauern». Unangekündigt hatten andere Nachbarn ebenfalls bei der Verwaltung reklamiert wegen «Lärmbelästigung durch die Familie», genauer «stundenlanges Weinen der Kinder ohne grosse Reaktion der Eltern».

Familien mit Kindern dürfen nicht auf uneingeschränktes Verständnis ihrer Nachbarn zählen. In der Schweiz gibt es für sie im Gegensatz zu anderen Ländern wie Deutschland auch keinen Kündigungsschutz. Die einzige Möglichkeit ist, die Kündigung innerhalb von 30 Tagen bei der Mietschlichtungsbehörde anzufechten und eine Mieterstreckung zu verlangen.

Wie viele Familien wegen ihres Nachwuchses auf der Strasse landen, ist nicht bekannt. Indes weiss man, dass jedem dritten Nachbarschaftskrach Kinderlärm und Spielplatznutzung zugrunde liegen – das hat eine grossangelegte Umfrage des Vereins Nachbarschaftsmediation im Jahr 2005 ergeben. Damit Eltern über ihre Rechte im Bild sind und sich wehren können, hat der Mieterverband für sie das Merkblatt «Wohnraum für Kinder – Familien haben Rechte!» verfasst.

### **Das Lärmproblem wird sich noch verschärfen**

In den meisten Mehrfamilienhäusern regeln Hausordnungen das Zusammenleben. Dort sind Ruhezeiten angegeben, in der Regel sind dies die Stunden über Mittag und nach 22 Uhr. Danach müssen sich alle Hausbewohner richten. «Ganz strikt lässt sich mit Kindern aber weder die Mittags- noch die Nachtruhe einhalten», so der Mieterverband. «Babys und Kleinkinder können auch einmal morgens um vier nach Leibeskräften schreien. Damit müssen sich Vermieter-schaft und Nachbarn abfinden.»

Dass das Wohnen in einem Mehrfamilienhaus gegenseitige Rücksicht bedingt, schreibt auch das Mietrecht vor. Demnach gibt es kein Recht auf absolut ruhiges Wohnen. Lärmgeplagte Mieter können beim Vermieter zwar übermässigen, stundenlangen Kinderlärm als Mangel geltend machen und auf Mietzinsreduktion pochen. Aber wo Rücksicht verlangt wird, besteht auch ein Anspruch auf Toleranz – beides Ansprüche, die sehr unterschiedlich interpretiert werden können.

Mit Konflikten zwischen Nachbarn beschäftigt sich auch Jachen C. Nett. Der Dozent im Fachbereich Soziale Arbeit der Berner Fachhochschule sagt: «Der Nachbarstreit ist ein gesellschaftliches Problem, das sich mit der Überalterung noch verschärfen wird.» In einer aktuellen Studie analysierte er rund 2000 Mieterdossiers von zwei Liegenschaftsverwaltungen. «Je heterogener Mietshäuser bewohnt sind, desto wahrscheinlicher sind Konflikte.» Familien, kinderlose Paare und Senioren stellen unterschiedliche Erwartungen an ihre Nachbarn. «Trotz der Gefahr einer Gettoisierung könnten separate Wohnblöcke für Familien und kinderlose Konflikte mindern», sagt Nett. Der Mieterverband seinerseits fordert vermehrt kinder- und familienfreundliche Neubauten, die auf eine Weise gebaut sind, dass sie sich den Kindern anpassen und nicht umgekehrt.

Das Ehepaar Keller (Namen geändert) hat zwei Söhne im Alter von vier und sechs Jahren. Seit Monaten gibt es Streit mit dem kinderlosen Paar, das in der Wohnung unter ihnen lebt. Das alte Haus ist ringhörig. Die Verwaltung stellte

sich – ohne vorher vermittelnd einzugreifen – auf die Seite des kinderlosen Paares und schickte der Familie eine Kündigungsandrohung mit der Aufforderung, sie sollen sich an die Regeln halten: «Eine Wohnung ist kein Spielplatz.» Der Streit hat bei der angeprangerten Familie tiefe Spuren hinterlassen. Nina Keller: «Das ständige Beobachtet-Werden in den eigenen vier Wänden macht mich allmählich krank.»

### **Bösartigkeit steckt selten dahinter**

«Dabei lässt sich ein Nachbarschaftskonflikt durchaus entschärfen», sagt Helena Heuberger von der Zürcher Stiftung Domicil, die Beratung in Nachbarschaftsstreitigkeiten anbietet. Die Sozialarbeiterin Heuberger besucht jeweils beide Parteien und versucht diese zu einem gemeinsamen Gespräch einzuladen. Zuerst klärt sie, welche Geräusche wann als störend empfunden werden. «Wichtig ist, gegenseitige Empathie herzustellen und beiden Seiten die Bedürfnisse des anderen klarzumachen», sagt Heuberger. Oft seien sich die Familien gar nicht bewusst, dass sie lärmig sind. Springe etwa ein Kind vom Sofa auf den Boden, zittern die Decke und die Lampe des unteren Mieters. «Meist führen Angst und Missverständnisse zur Eskalation, selten Bösartigkeit», sagt Heuberger.

Bei der Familie Lordong Madrid endete der Konflikt mit einem Rauswurf. Die Schlichtungsbehörde gab der Verwaltung recht, trotz Unterstützung des Mieterverbands. Die Kündigung blieb gültig, obschon einige Nachbarn schriftlich aussagten, sie fühlten sich durch die Familie nicht belästigt, und obwohl die Leiterin der Kinderkrippe bestätigte, dass Samir ein normales Kind sei.

Die Schlichtungsbehörde akzeptierte das Argument der Verwaltung, dass diese den Verlust weiterer Mieter fürchtete. Immerhin erhielt die Familie eine Fristerstreckung von 21 Monaten, und es kam nach dem zermürbenden Kampf ums traute Heim schliesslich doch zum Happy End: Bald fand das Ehepaar mit Samir und Yuri im Quartier ein günstiges Reiheneinfamilienhaus mit Garten. Und in der Nachbarschaft leben etliche Familien mit Kindern. ■