

Cannabisgeruch im Treppenhaus

Der Bundestag hat jüngst über eine Teillegalisierung des Cannabiskonsums entschieden. Jetzt hat auch der Bundesrat grünes Licht gegeben. Der Besitz und der Anbau kleiner Mengen sollen ab dem 01.04.2024 für Volljährige legal sein. Schon jetzt gibt es immer wieder Beschwerden von Nachbarn über Cannabisgerüche im Treppenhaus oder auf dem Balkon. Was ist zukünftig zu erwarten?

„Auch jetzt schon erreichen uns immer wieder Fragen besorgter Mieter, die sich durch einen Cannabisgeruch im Treppenhaus gestört fühlen“, erklärt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e.V. „Gerade im Sommer nehmen diese Fragestellungen zu, wenn Mieter in Mehrparteienhäusern viel Zeit auf ihrem Balkon oder in den Gärten verbringen. Genau wie Beschwerden über Zigarettenqualm gehören auch jetzt schon Beschwerden über Cannabisgerüche dazu“.

Bereits vor dem 01.04.2024 war der Konsum von Cannabis unter Umständen legal, so beispielsweise zu medizinischen Zwecken. Nunmehr wird der Konsum kleinerer Mengen ebenfalls legalisiert. Kommt es hierdurch zu Beeinträchtigungen der Nachbarschaft gelten ähnliche Regeln wie beim Rauchen. Auch das Rauchen gehört grundsätzlich zum vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung, es sei denn, es gibt ausdrücklich anderslautende Regelungen beispielsweise im Mietvertrag. Gleichwohl muss selbstverständlich auf die Nachbarn Rücksicht genommen werden. Wird beispielsweise stundenlang auf dem Balkon geraucht und der Rauch zieht direkt in die Nachbarwohnung, kann der Vermieter verlangen, dass das Rauchverhalten geändert wird. Gleiches gilt für den Fall extremen Geruchs von Tabak oder Cannabis, der aus einer Wohnung dringt und ins Treppenhaus zieht.

Am zielführendsten dürfte es auch weiterhin sein, das Gespräch mit den Nachbarn zu suchen und um Verständnis und Rücksicht zu werben. Häufig lassen sich so Probleme klären und im Miteinander können Regelungen gefunden werden, wann beispielsweise auf dem Balkon geraucht wird und wann nicht. Ist dies nicht möglich, so ist der Vermieter der richtige Ansprechpartner. Zielführend ist es dann bei erheblichen Beeinträchtigungen ein Protokoll zu führen. Extreme Beeinträchtigungen durch Tabak oder Cannabisgeruch können einen Mangel an der Mietsache darstellen, der auch im Rahmen einer Mängelanzeige geltend gemacht werden kann.

Unverzichtbar ist es zudem, zunächst einen Blick in den Mietvertrag und die Hausordnung zu werfen. Hier finden sich in der Regel Vereinbarungen dahingehend, wie das Miteinander in einem Mehrfamilienhaus gestaltet ist. Regelungen dahingehend, ob auf Gemeinschaftsflächen und im Treppenhaus geraucht werden darf oder eben nicht, oder ob ein Rauchverbot in der Wohnung herrscht, sollten hier zunächst gesucht werden.

Wann der Cannabisgeruch oder der Zigarettenqualm die Grenze des zu tolerierenden überschritten hat, ist jeweils eine Einzelfallentscheidung. Gerne helfen Ihnen hierbei die Mietrechtsexperten des Mieterschutzbund e. V. weiter.

2.957 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 58.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Dorsten, Herne und Wuppertal.