Wenn es im Haus nach Tabakrauch stinkt:

Leitfaden

zum

Nichtraucherschutz

bei

rauchenden Nachbarn

Nichtraucher-Initiative Deutschland e.V.

Leitfaden zum Nichtraucherschutz bei rauchenden Nachbarn

© Nichtraucher-Initiative Deutschland e.V. (NID)

2. völlig überarbeitete Auflage (2015)

Verantwortlich für den Inhalt:

Ernst-Günther Krause

Autoren:

Dipl.-Hdl. Ernst-Günther Krause
Rechtsanwalt Helmut Krause

Die Autoren sind weder verwandt noch verschwägert,
die Namensgleichheit ist rein zufällig.

Der Leitfaden kann als PDF-Datei
von der Webseite der NID
www.nichtraucherschutz.de
kostenlos heruntergeladen werden.

Die Druckausgabe des Leitfadens
wird nach Überweisung von 5,00 €
auf das Konto der NID (siehe unten)
an die im Buchungstext
angegebene Anschrift versandt.

Nichtraucher-Initiative Deutschland e.V. (NID)
Carl-von-Linde-Str. 11
85716 Unterschleißheim
Telefon 089 317 12 12
nid@nichtraucherschutz.de – www.nichtraucherschutz.de
Postbank München, BLZ: 700 100 80, BIC: PBNKDEFF
Konto-Nummer: 192 445 803, IBAN: DE95 7001 0080 0192 4458 03

Inhaltsverzeichnis

Seite

Vorwort zur 1. und 2. völlig überarbeiteten Auflage **4**

1. BGH-Urteil vom 16. Januar 2015 **5**
1.1 Feststellungen des BGH....5
1.2 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen....8

2. Umsetzung des BGH-Urteils **8**
2.1 Adressaten des Rechtsanspruchs....8
2.2 Vorgehensweisen....9
2.2.1 Außergerichtlich....9
2.2.2 Gerichtlich....12

3. Tabakrauch im Freien **12**
3.1 Wesentliche Beeinträchtigung durch Geruchsbelästigung....13
3.2 Gesundheitsschädlichkeit geringer Mengen von Tabakrauch....14
3.3 Luftströmungen....16

4. Tabakrauch innerhalb von Gebäuden **18**
4.1 Immissionswege finden und beseitigen....18
4.2 Kostenträger....19
4.3 Wohnungswechsel....19

5. Konfliktvermeidung **19**
4.1 Mietverträge mit Rauchverbotsklausel....19
4.2 Grundbucheintragung des Rauchverbots auf dem Grundstück....21

Anhang

A. Rechtsprechung **22**

B. Auszüge aus vom BGH zitierten Gesetzen **23**
B1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)....23
B2 Grundgesetz (GG)....23

C. Wissenschaftliche Literatur **24**

Vorwort zur 1. Auflage 2012

Im dicht bevölkerten Deutschland lebt ein großer Teil der Menschen in Mehrfamilienhäusern. Mit steigendem Gesundheitsbewusstsein, interdependent verbunden mit der Nichtraucherschutzgesetzgebung seit 2007, erhält deshalb ein Problem wachsende Bedeutung: die Belästigung und Schädigung durch Tabakrauch, der von Nachbarwohnungen ausgeht.

Eigentlich sollte die Situation klar sein: Heute ist wissenschaftlich hinreichend belegt, dass Tabakrauch auch für Nichtraucher gesundheitsschädlich ist und dass es dabei keine gesundheitlich unbedenkliche untere Schwelle gibt. Artikel 2 Grundgesetz stellt zudem das Recht auf körperliche Unversehrtheit – hier der Nichtraucher – über das Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit – hier der Raucher.

Aber so einfach ist es in der Realität leider nicht. Zwar weiß man mindestens schon seit Mitte der 1970er Jahre, dass Passivrauchen gesundheitsschädlich ist, doch die jahrzehntelang interessengeleitete Forderung nach Toleranz gegenüber dem Tabakrauch wirkt immer noch nach. Zudem wehrt sich ein nicht unbeträchtlicher Teil süchtiger Raucher weiterhin mit allen Mitteln gegen jede Beschränkung.

Während die Gesetzgebung beim Nichtraucherschutz im öffentlichen Raum schon weit fortgeschritten ist, fehlen vergleichbare Regelungen für den Wohnbereich. Zwar sind die meisten Wohnungen bei einwandfreiem Zustand im Allgemeinen ausreichend gegen Übertritt von Tabakrauch geschützt, doch gilt dies nicht für offene Fenster und für das Rauchen im Außenbereich von Wohnungen (Balkon, Terrasse, Garten etc.).

Wir leben heute in Hinblick auf den Nichtraucherschutz in einer Übergangszeit. Im öffentlichen Bewusstsein ist das Wissen über die Gesundheitsgefahren des Tabakrauchs im Grundsatz angekommen. Die Gesetzgebung hinkt jedoch – trotz aller Fortschritte – in manchen Bereichen hinterher. Eine Anpassung an neue Erkenntnisse muss oft erst durch massiven Druck von unten erzwungen werden – zu sehen am erfolgreichen Volksentscheid für einen umfassenden Nichtraucherschutz in bayerischen Gaststätten.

Verwaltungs- und Arbeitsgerichte haben den Anspruch auf tabakrauchfreie Luft auch ohne explizite gesetzliche Regelung schon zwischen 1971 und 1998 bejaht. Vergleichbares ist von den unteren Instanzen der ordentlichen Gerichtsbarkeit beim Schutz vor Tabakrauch aus Nachbarwohnungen nicht zu vermelden. Sie greifen bei ihren Entscheidungen häufig auf sachlich überholte Begründungen aus den 1990er Jahren zurück.

Der vorliegende Leitfaden will vor allem den Menschen helfen, die im Wohnbereich unter den Tabakrauchimmissionen leiden. Das soll vorwiegend durch Informationen über technische und organisatorische Lösungen geschehen. Für den Fall, dass alle außergerichtlichen Lösungsversuche scheitern, will der Leitfaden aber auch eine Grundlage für die Beschreitung des Rechtswegs liefern. Darüber hinaus ist es ein besonderes Anliegen des Leitfadens aufzuzeigen, wie rauchfreie Wohnverhältnisse durch vertragliche Vereinbarung gesichert werden können.

Die Autoren

Vorwort zur 2. völlig überarbeiteten Auflage 2015

Ein Raucher bezieht im Herbst 2011 eine Wohnung. Zum Rauchen benutzt er den Balkon. Der aufsteigende Tabakrauch beeinträchtigt die Nutzung und das Wohlbefinden des oberhalb wohnenden Nichtrauchers. Der Raucher lehnt jegliche Rücksichtnahme ab. Bei seiner Suche im Internet stößt der Nichtraucher im Sommer 2012 auf den ein paar Monate zuvor erschienenen Leitfaden zum Nichtraucherschutz bei rauchenden Nachbarn und setzt sich mit der Nichtraucher-Initiative Deutschland (NID) in Verbindung. Als seine weiteren außergerichtlichen Versuche scheitern, mit dem Raucher zu einer Einigung über geregelte Rauch-/Nichtrauchzeiten zu kommen, reicht der Nichtraucher mit Unterstützung der NID im Frühjahr 2013 eine Klage beim Amtsgericht ein. Die Prozesse in der ersten und zweiten Instanz (Landgericht) gehen verloren. Erst der Bundesgerichthof entscheidet in letzter Instanz am 16. Januar 2015 zugunsten des Nichtrauchers: *Auch beim Rauchen auf dem Balkon gilt das* ***Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme****.* Untergeordnete Gerichte orientieren sich in ähnlich gelagerten Fällen weitgehend an den Entscheidungen des übergeordneten Gerichts. Damit hat die erste Auflage des Leitfadens ihren Hauptzweck erfüllt. Nun beginnt die Phase der Umsetzung des Gebotes in die Praxis. Dazu musste der Leitfaden völlig überarbeitet werden.

Die Autoren

1. BGH-Urteil vom 16. Januar 2015

Schon seit Jahrhunderten wird der Tabakrauch von vielen Nichtrauchern als Gestank wahrgenommen. Dass er auch ihrer Gesundheit enorm schadet, ist erst in neuerer Zeit zur Gewissheit geworden. Erstmals sprach ein Gericht am 20. September 1974 einem Zahnarzt das Recht zu, bei pflichtgemäßen beruflichen Fortbildungsveranstaltungen vor Tabakrauch geschützt zu werden (VG Schleswig → R1 im Anhang). In den 1980er und 1990er Jahren waren es vor allem Verwaltungs- und Arbeitsgerichte, die den Schutz nichtrauchender Arbeitnehmer vor den Gesundheitsgefahren des Passivrauchens verbesserten. In der Folge kam es 2002 zur Aufnahme des Nichtraucherschutzes am Arbeitsplatz in die Arbeitsstättenverordnung.

Beim Schutz vor Tabakrauch aus den Nachbarwohnungen schätzten die Gerichte der untersten Instanz in den 1990er und den ersten 2000er Jahren die soziale Adäquanz des Rauchens und Passivrauchens anders ein (AG Bonn → R2) als heute – knapp zehn Jahre nach den ersten gesetzlich verankerten Rauchverboten zum Schutz der Nichtraucher in der Öffentlichkeit. 2013 verbot ein Amtsgericht zum ersten Mal das Rauchen auf einem von zwei Balkonen (AG Frankfurt am Main → R3). Ein Jahr später beschränkte ein anderes Amtsgericht das Rauchen auf dem Balkon und das Lüften über Fenster auf bestimmte Zeiten (AG München → R4). Die Begründung deckt sich weitgehend mit der Sichtweise des Bundesgerichtshofs (→ R5). Ausgangspunkt für den vorliegenden Leitfaden zum Nichtraucherschutz bei rauchenden Nachbarn ist deshalb das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 16. Januar 2015.

1.1 Feststellungen des BGH

Dem BGH lag folgender **Tatbestand** vor: "*Die Parteien sind Mieter in einem Mehrfamilienhaus in Brandenburg. Die Kläger wohnen im ersten Stock, die Beklagten im Erdgeschoss. Die Balkone der Wohnungen liegen übereinander. Die Beklagten sind Raucher und nutzen ihren Balkon mehrmals am Tag zum Rauchen, wobei der Umfang des täglichen Zigarettenkonsums streitig ist. Die Kläger fühlen sich als Nichtraucher durch den aufsteigenden Tabakrauch im Gebrauch ihrer Wohnung gestört. Sie haben – soweit hier von Interesse – beantragt, die Beklagten zu verurteilen, das Rauchen auf dem Balkon während bestimmter Stunden zu unterlassen. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung der Kläger zurückgewiesen und die Revision zugelassen, mit der die Kläger den Unterlassungsantrag weiter verfolgen. Die Beklagten beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels.*"

Der BGH hat das Berufungsurteil aufgehoben und zur Tatsachenfeststellung an das Landgericht Potsdam zurückverwiesen. Hier die wesentlichen Feststellungen, wie sie im 17-seitigen BGH-Urteil der Reihe nach zu lesen sind (Hervorhebungen d. d. Verf.):

a) Zur Besitzstörung

Der BGH stellt fest, dass eine Besitzstörung darin begründet sein kann, "*dass der Besitzer bei dem Gebrauch der Sache durch Immissionen im Sinne des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB beeinträchtigt wird" und schließt daraus: **"Für Besitzstörungen durch Rauch und Ruß kann grundsätzlich nichts anderes gelten.***" (→ B1 im Anhang)

b) Zur Außenwirkung eines Mietvertrages

Das Landgericht hatte den Klägern keinen Unterlassungsanspruch wegen einer Besitzstörung (§ 862 Abs. 1 Satz 2, § 858 Abs. 1 BGB) zugestanden, "*weil das Rauchen zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung gehöre*". Dazu stellt der BGH fest: "*Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts **kommt es nicht darauf an, ob den Beklagten das Rauchen im Verhältnis zu ihrem Vermieter gestattet ist.***" (→ B1)

c) Zum Maßstab für hinzunehmende Immissionen

"*Zur Bestimmung der Grenzen dessen, was der Mieter an Immissionen (hier durch Tabakrauch) hinzunehmen hat, die von dem Gebrauch der anderen Wohnung ausgehen, ist der in § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB bezeichnete Maßstab entsprechend anzuwenden. Demnach kann der Mieter Einwirkungen durch das Rauchen eines anderen Mieters nicht verbieten, wenn sie ihn in dem Gebrauch der Mietsache nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen.* ***Wann eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, beurteilt sich nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen*** *und dem, was diesem unter Würdigung anderer öffentlicher und privater Belange zuzumuten ist.*" (→ B1)

d) Zur Höhe des Zigarettenkonsums als wesentliche und unwesentliche Beeinträchtigung

"*Es kann dahinstehen, ob die Beklagten durchschnittlich zwölf oder zwanzig Zigaretten an einem Tag auf dem Balkon rauchen.* ***Intensiv wahrgenommene und deshalb als störend empfundene Rauch-einwirkungen in den für die Balkonnutzung bevorzugten Zeiten wären auch dann nicht als eine nur unwesentliche Beeinträchtigung anzusehen, wenn der durchschnittliche Zigarettenkonsum der Beklagten sich auf die von ihnen zugestandene Menge beschränkte.***"

"*Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts scheidet die Annahme einer wesentlichen Beeinträchtigung der Kläger nicht deshalb von vornherein aus, weil das Rauchen auf dem Balkon in den Schutzbereich des Art. 2 Abs. 1 GG fällt.* (...) ***Angesichts der Nichtrauchergesetze von Bund und Ländern kommt die Annahme, durch Rauchen erzeugte Immissionen seien als sozialadäquat einzustufen und damit von stets unwesentlich im Sinne von § 906 Abs. 1 BGB, heute nicht mehr in Betracht. Deutlich (intensiv) wahrnehmbarer Rauch ist vielmehr grundsätzlich als eine wesentliche Beeinträchtigung anzusehen; das gilt auch dann, wenn sie nur eine Zigarettenlänge andauert.***" (→ B1, B2)

e) Zum angemessenen Ausgleich von Rechten

"*Bei Störungen durch solche Immissionen kollidieren die durch die Mietverträge begründeten Besitz-rechte. Diese Rechtspositionen sind grundrechtlich geschützte Eigentumsrechte im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG, da jede Partei auf den Gebrauch der Wohnung zur Befriedigung elementarer Lebens-bedürfnisse wie zur Freiheitssicherung und Entfaltung ihrer Persönlichkeit angewiesen ist (BVerfGE 89, 1, 6).* ***Sie müssen daher – unter Einbeziehung des ebenfalls betroffenen Grundrechts des Rauchers aus Art. 2 Abs. 1 GG – in einen angemessenen Ausgleich gebracht werden.***" (→ B2)

f) Zum Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme

"***Fehlt es an für beide Teile verbindlichen vertraglichen Regelungen in einer Hausordnung, bestimmen sich die Grenzen des zulässigen Gebrauchs und der hinzunehmenden Beeinträch-tigungen nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.***"

"*Bei Beeinträchtigungen durch Tabakrauch führt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme – wenn eine Verständigung der Parteien untereinander nicht möglich ist – im Allgemeinen zu einer* ***Gebrauchs-regelung für die Zeiten, in denen beide Mieter an einer Nutzung ihrer Balkone interessiert sind****. Dem Mieter sind Zeiträume freizuhalten, in denen er seinen Balkon unbeeinträchtigt von Rauchbelästi-gungen nutzen kann, während dem anderen Mieter Zeiten einzuräumen sind, in denen er auf dem Balkon rauchen darf.* ***Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts darf der nichtrauchende Mieter nicht darauf verwiesen werden, seinen Aufenthalt auf dem Balkon zurückzustellen, sobald sich der andere Mieter entschließt zu rauchen.*** *Es muss ihm vielmehr möglich sein, seinen Balkon mindestens stundenweise zu nutzen, ohne jederzeit eine Unterbrechung des Aufenthalts gewärtigen zu müssen.*"

g) Zur Gefahr einer gesundheitlichen Schädigung

"*Ebenfalls nicht rechtsfehlerfrei verneint das Berufungsgericht einen Abwehranspruch analog § 1004 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 823 Abs. 1 BGB wegen der Gefahr einer Verletzung der Gesundheit der Kläger durch den vom Balkon der Beklagten aufsteigenden Tabakrauch.* ***Ein solcher Anspruch käme in Betracht, wenn das Rauchen der Beklagten zwar zu keiner oder nur zu einer unwesentlichen Beeinträchtigung durch Qualm oder Geruch führte, aber die konkrete Gefahr einer gesundheitlichen Schädigung bei dem Gebrauch des Balkons der Kläger mit sich brächte.***" (→ B1)

"***Gesundheitsschädliche Immissionen durch Tabakrauch sind wesentliche Beeinträchtigungen, die nicht geduldet werden müssen.*** *Das gilt auch im Verhältnis von Mietern untereinander (vgl. zu Lärm BGH, Urteil vom 14. April 1954 – VI ZR 35/53, JZ 1954, 613, 614).* ***Sie überschreiten stets die Grenze dessen, was der beeinträchtigte Mieter hinzunehmen hat.***"

h) Zu Indizien für Gesundheitsgefahren durch Rauchen im Freien

"***Wird im Freien geraucht, ist allerdings grundsätzlich davon auszugehen, dass damit keine Gefahr für die Gesundheit anderer verbunden ist.*** *Insoweit kommt den Nichtraucherschutzgesetzen des Bundes und der Länder, die im Grundsatz das Rauchen nur in Gebäuden und in vollständig umschlossenen Räumen verbieten, eine indizielle Bedeutung bei der Einschätzung der Gefahren durch Passivrauchen zu.*"

"***Den Verboten in den Nichtraucherschutzgesetzen kommt jedoch lediglich eine Indizwirkung dafür zu, dass mit dem Rauchen im Freien keine gesundheitlichen Gefahren für Dritte durch das Passivrauchen einhergehen. Diese kann im Einzelfall erschüttert sein.***"

"*Auch wenn in Gesetzen, Verordnungen oder allgemeinen Verwaltungsvorschriften für bestimmte Immissionen Grenz- oder Richtwerte festgelegt sind, bei deren Einhaltung nach § 906 Abs. 1 Sätze 2 und 3 BGB in der Regel von einer unwesentlichen Beeinträchtigung auszugehen ist, kommt eine davon abweichende Beurteilung bei einer besonderen Gefahrenlage im Einzelfall stets in Betracht (vgl. Senat, Urteil vom 6. Juli 2001 – V ZR 246/00, BGHZ 148, 261 264; Urteil vom 13. Februar 2004 – V ZR 217/03, NJW 2004, 1317, 1318).* ***Das gilt erst recht, wenn sich das für die Ungefährlichkeit des Rauchens im Freien sprechende Indiz – wie hier – allein aus den auf das Rauchen in geschlossenen Räumen beschränkten und nur für öffentlich zugängliche Grundstücke geltenden Verbotsgesetzen entnehmen lässt.***"

"***Dem nicht rauchenden Mieter kann deshalb gegenüber dem rauchenden Mieter ein Unterlassungsanspruch nach § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB wegen der Gesundheitsschädlichkeit des Passivrauchens auch dann zustehen, wenn im Freien geraucht wird.*** *Er muss dazu allerdings das sich aus den Nichtraucherschutzgesetzen ergebende gegenteilige Indiz erschüttern.* ***Das setzt voraus, dass sich auf Grund der besonderen Verhältnisse vor Ort im konkreten Fall der fundierte Verdacht einer Gesundheitsbeeinträchtigung durch Feinstaubpartikel ergibt, die auf den Balkon oder in die Wohnung des nicht rauchenden Mieters gelangen.*** *Verhält es sich so, kommen die allgemeinen Grundsätze zur Darlegungs- und Beweislast zur Anwendung; es muss dann der rauchende Mieter beweisen, dass die von seiner Wohnung ausgehenden Immissionen nur eine unwesentliche Beeinträchtigung bedeuten (vgl. BGH, Urteil vom 13. Februar 2004 – V ZR 217/03, NJW 2004, 1317, 1318 f.).*" (→ B1)

i) Zum konkreten Fall

"*Die Kläger haben Umstände dargelegt und unter Beweis gestellt, die geeignet sind, die Annahme, Passivrauchen im Freien sei ungefährlich, für den konkreten Fall zu erschüttern. Sie haben unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Feinstaubmessungen vorgetragen, dass immer dann, wenn die Beklagten rauchen, in einem für die Gesundheit gefährlichen Umfang toxische Feinstaubpartikel auf ihren Balkon und in ihre Wohnung gelangen. Diesem Vortrag wird das Berufungsgericht nachgehen müssen,* ***wenn der Unterlassungsanspruch nicht schon wegen der Geruchsbelästigung begründet ist.***"

"***Sollte sich dieses Vorbringen als richtig erweisen, erfordert das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wiederum eine Gebrauchsregelung nach Zeitabschnitten.***"

1.2 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Welche Feststellungen des BGH sind für die Lösung von Konflikten aufgrund von Tabakrauch-immissionen aus Nachbarwohnungen entscheidend?

- Deutlich wahrnehmbarer Rauch ist grundsätzlich als eine wesentliche Beeinträchtigung anzusehen (d).
- Wann eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, beurteilt sich nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen (c).
- Die Grundrechte des Rauchers und die des Nichtrauchers sind nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in einen angemessenen Ausgleich zu bringen, was eine Gebrauchsregelung nach Zeitabschnitten erfordert (e, f, i).
- Gesundheitsschädliche Immissionen durch Tabakrauch sind wesentliche Beeinträchtigungen, die stets die Grenze dessen, was der beeinträchtigte Mieter hinzunehmen hat, überschreiten und nicht geduldet werden müssen (g).
- Aus der Tatsache, dass Rauchverbote bisher nur für Innenräume festgelegt worden sind, ist nicht zwangsläufig von einer Ungefährlichkeit des Rauchens im Freien auszugehen (h).
- Der fundierte Verdacht einer Gesundheitsbeeinträchtigung kann durch Feinstaub-messungen belegt werden (h). Ein Unterlassungsanspruch kann schon in einer Geruchsbelästigung begründet sein (i).

2. Umsetzung des BGH-Urteils

Den Ausführungen des BGH zufolge ist es erforderlich, entweder durch Zeugen zu belegen, dass Tabakrauch zu riechen ist, oder durch Messgeräte nachzuweisen, dass eine erhöhte tabakrauch-bedingte Feinstaubkonzentration vorhanden ist. Wahrnehmbarer Tabakrauch stellt, wie weiter unten belegt wird, nicht nur eine Geruchsbelästigung dar, sondern besteht auch aus gesundheitsschädlichen Immissionen, die ein dadurch beeinträchtigter Nachbar nicht hinzunehmen hat.

2.1 Adressaten des Rechtsanspruchs

Wer vor einer Gesundheitsgefahr geschützt werden will, muss die in einem Rechtsstaat geltenden Regeln beachten. Sollte es zu einem gerichtlichen Vorgehen kommen, sind deshalb zunächst die Rechtsbeziehungen zu klären. **Mieter** müssen wissen, welche Ansprüche sie gegenüber dem **Vermieter** und welche sie gegenüber ihren Nachbarn haben. Mehrere Nichtraucherschutzklagen sind an fehlenden Ansprüchen gegen die beklagte Partei gescheitert.

- Ist zum Beispiel die Wohnung nicht im vertragsgemäßen Zustand (Decke, Boden, Fenster oder Türen undicht, Risse im Mauerwerk etc.), sind Mieter und Vermieter gefragt (§§ 535 ff. BGB). Näheres dazu unter Punkt 4.

- Dringt der Tabakrauch über geöffnete Fenster, vom Balkon, der Terrasse oder vom Nachbargrund-stück in die Nichtraucherwohnung bzw. zum Balkon oder zur Terrasse, sind in der Regel Mieter und Nachbar die Konfliktparteien, wobei der Nachbar ebenfalls ein Mieter sein kann, aber auch ein Wohnungseigentümer oder sogar der darin wohnende Vermieter.

- Der Vermieter ist nicht für das Rauchen seines Mieters verantwortlich, urteilte 2009 das Landgericht Berlin (→ R6). Allerdings hat der Vermieter einen durch Tabakrauch aus der Nachbarwohnung verursachten Gebrauchsmangel zu vertreten und damit eine Mietminderung von 5 bzw. 10 Prozent hinzunehmen (Landgericht Hamburg → R7, Landgericht Berlin → R8). Eine Mietminderung beseitigt zwar nicht die grundsätzliche Belastung durch Tabakrauch, übt aber unter Umständen Druck auf den Vermieter aus, sich verstärkt um Lösungen zu bemühen. In den beiden Mietminderungsfällen sind die nichtrauchenden Mieter ausgezogen und wurden anschließend vom Vermieter erfolglos auf Zahlung der einbehaltenen Miete verklagt.

Für **Wohnungseigentümer** gilt ausschließlich das Nachbar(schafts)recht, das im BGB, im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und in Gesetzen der Bundesländer geregelt ist. Die für den Nichtraucherschutz wichtigen Paragrafen befinden sich im BGB (§§ 906, 1004) und im WEG (§§ 14, 15).

Die Entscheidung des BGH vom 16. Januar 2015 betrifft ausschließlich das **Nachbar(schafts)recht**.

2.2 Vorgehensweisen

Die meisten Menschen standen noch nie vor einem Gericht und versuchen deshalb zunächst einmal, einen Konflikt ohne Gang vor den Kadi zu regeln. Ganz abgesehen davon ist es aber auch aus einer Vielzahl anderer Gründe besser, einen Prozess zu vermeiden.

2.2.1 Außergerichtlich

Der BGH hat das Zeitmodell in Form geregelter Rauch-/Nichtrauchzeiten bzw. Lüftungszeiten für geeignet erklärt, die Bedürfnisse und Rechte von Nachbarn in einen angemessenen Ausgleich zu bringen. Es hängt von der Art und Qualität der nachbarlichen Beziehungen ab, ob zunächst ein Gespräch geführt oder ob sofort ein schriftlicher Vorschlag unterbreitet wird. Wie ein Schreiben aussehen könnte, zeigt das Beispiel auf der nächsten Seite.

Dass außergerichtliche Lösungen vorzuziehen sind, ist folgendem Berechnungsbeispiel zu entnehmen:

Im Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG) werden die Anwaltsgebühren geregelt, im Gerichtskostengesetz (GKG) die Gerichtskosten. Anwaltsgebühren sind ebenso wie die Gerichtsgebühren von der Höhe des Streitwertes abhängig.

Berechnungsbeispiel für einen Streitwert von 2.000 Euro:

Prozesskosten	**1. Instanz**	**Berufung**	**Summe**
1. Gerichtskosten	**267,00 €**	**356,00 €**	**623,00 €**
2. Kosten eigener Anwalt			
• Verfahrensgebühr	195,00 €	240,00 €	435,00 €
• Terminsgebühr	180,00 €	180,00 €	360,00 €
• Postpauschale	20,00 €	20,00 €	40,00 €
• Zwischensumme	395,00 €	440,00 €	835,00 €
• Umsatzsteuer	75,05 €	83,60 €	158,65 €
Summe	**470,05 €**	**523,60 €**	**993,65 €**
3. Kosten fremder Anwalt	**470,05 €**	**523,60 €**	**993,65 €**
Gesamtsumme	**1.207,10 €**	**1.403,20 €**	**2.610,30 €**

Grundsätzlich hat nach §91 der Zivilprozessordnung (ZPO) die unterlegene Partei die Kosten des Rechtsstreits zu tragen. Dazu zählen alle Kosten, die der gegnerischen Partei zur zweckmäßigen Rechtsverfolgung und -verteidigung entstanden sind. Diese reichen von der Kostenerstattung für notwendige Reisen über die entstandenen Kosten für Zeitversäumnis durch die Wahrnehmung von Terminen bis hin zur Entschädigung von Zeugen. Die letztlich anfallenden Kosten können also auch deutlich höher sein als im Berechnungsbeispiel.

Beispiel für ein Schreiben an rauchende Nachbarn – Text für BALKON

Natalie Nichtraucher
Wohnstraße 1 – 12345 Wohnort

Reiner Raucher
Wohnstraße 1
12345 Wohnort

xx.xx.20xx

Regelung des Rauchens auf dem Balkon – Vorschlag einer außergerichtlichen Einigung

Sehr geehrter Herr Raucher,

für das Zusammenleben der Menschen gilt nach gängiger Rechtsprechung und nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs zum Rauchen auf dem Balkon vom 16. Januar 2015 unter Aktenzeichen V ZR 110/14 das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Gegenseitig heißt, dass jeder Mensch auf andere Menschen und deren Bedürfnisse Rücksicht nehmen muss. Das zeigt sich zum Beispiel darin, dass niemand zu jeder Tages- und Nachtzeit Klavier spielen oder jeden Tag auf dem Balkon grillen kann, wenn sich dadurch andere Menschen gestört fühlen. Deshalb sind auch Sie gehalten, die Auswirkungen Ihres Rauchens in Form von hochgiftigen Schadstoffemissionen zu begrenzen.

Der Tabakrauch strömt thermischen Regeln folgend immer von unten nach oben und gelangt so auch auf meinen Balkon. Er verursacht bei mir Kopfschmerzen, Übelkeit, Schwindelgefühl, Heiserkeit und Augenbindehautreizungen. Will ich dies vermeiden, muss ich darauf verzichten, meinen Balkon zu benutzen.

Dass dies für mich unzumutbar ist, werden Sie sicher verstehen. Ich schlage Ihnen deshalb und in Anlehnung an das vom BGH gutgeheißene Zeitmodell geregelte Rauchzeiten auf dem Balkon vor. Dabei gehe ich davon aus, dass die 24 Stunden des Tages halbiert werden, so dass Sie und ich jeden Tag jeweils 12 Stunden Zeit haben, die Wohnung den eigenen Bedürfnissen gemäß zu nutzen. Ich bin gerne bereit, mit Ihnen andere Rauch-/Nichtrauch-zeiten zu vereinbaren, wenn Ihnen die vorgeschlagenen Zeiten so nicht zusagen.

Rauchzeiten: 06:00 bis 10:00 Uhr
13:00 bis 17:00 Uhr
18:00 bis 20:00 Uhr
21:00 bis 23:00 Uhr

In den anderen 12 Stunden darf auf dem Balkon nicht geraucht werden.

Bitte haben Sie Verständnis, wenn ich Sie auffordern muss, mir schriftlich bis spätestens xx.xx.20xx mitzuteilen, ob Sie mit meinen Vorschlägen einverstanden sind. Antworten Sie nicht, werde ich auf jeden Fall einen Rechtsanwalt beauftragen, eine Klageschrift beim zuständigen Gericht einzureichen. Ich weise Sie vorsorglich darauf hin, dass die unterlegene Partei für sämtliche Gerichts- und Anwaltskosten, die nach dem xx.xx.20xx entstehen, aufkommen muss.

Mit freundlichen Grüßen

Natalie Nichtraucher

Kopie an Nichtraucher-Initiative Deutschland e.V.

Beispiel für ein Schreiben an rauchende Nachbarn – Text für FENSTER

Regelung der Lüftungszeiten – Vorschlag einer außergerichtlichen Einigung

Der Tabakrauch strömt thermischen Regeln folgend im oberen Teil Ihres Fensters, das Sie fast ständig geöffnet lassen, hinaus und im unteren Teil meines Fensters hinein. Der in meine Wohnung eindringende Tabakrauch verursacht bei mir Kopfschmerzen, Übelkeit, Schwindelgefühl, Heiserkeit und Augenbindehautreizungen. Will ich dies vermeiden, muss ich mein Fenster ständig geschlossen halten. Der dadurch verminderte Luftaustausch führt aber zu einer Verschlechterung der Luftqualität mit anderen gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Sie lüften von: 23:00 bis 07:00 Uhr
11:00 bis 13:00 Uhr
17:00 bis 18:00 Uhr
20:00 bis 21:00 Uhr

Beispiel für ein Schreiben an rauchende Nachbarn – Text für FENSTER + BALKON

Regelung der Rauch- und Lüftungszeiten – Vorschlag einer außergerichtlichen Einigung

Der Tabakrauch strömt thermischen Regeln folgend immer von unten nach oben. Auf diese Weise gelangt Tabakrauch vom unteren auf den darüberliegenden Balkon. Denselben Regeln zufolge strömt Tabakrauch im oberen Teil eines geöffneten Fensters hinaus und auf dem darüberliegenden Stockwerk im unteren Teil eines geöffneten Fensters hinein. Der auf meinen Balkon und in meine Wohnung eindringende Tabakrauch verursacht bei mir Kopfschmerzen, Übelkeit, Schwindelgefühl, Heiserkeit und Augenbindehautreizungen. Will ich dies vermeiden, muss ich mein Fenster ständig geschlossen halten. Der dadurch verminderte Luftaustausch führt aber zu einer Verschlechterung der Luftqualität mit anderen gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Sie rauchen auf dem Balkon bzw. lüften über das Fenster

an Arbeitstagen:	**an Nicht-Arbeitstagen:**
23:00 bis 07:00 Uhr	22:00 bis 06:00 Uhr
11:00 bis 13:00 Uhr	10:00 bis 12:00 Uhr
17:00 bis 18:00 Uhr	16:00 bis 18:00 Uhr
20:00 bis 21:00 Uhr	20:00 bis 22:00 Uhr

Beispiel für ein Schreiben an rauchende Nachbarn – Text für TERRASSE

Regelung der Rauchzeiten auf der Terrasse – Vorschlag einer außergerichtlichen Einigung

Der Tabakrauch strömt thermischen Regeln folgend immer von unten nach oben. Außerdem wird er von der Luftströmung horizontal-diagonal versetzt. Aufgrund der hier vorherrschenden Windrichtungen gelangt der Tabakrauch auch von Ihrem zu unserem Grundstück. Er verursacht bei mir Husten, Kopfschmerzen, Übelkeit, Schwindelgefühl, Heiserkeit und Augenbindehautreizungen. Will ich das vermeiden, muss ich meine Fenster ständig geschlossen halten und auf die Nutzung der Terrasse verzichten.

Rauchzeiten auf der Terrasse: 22:00 bis 07:00 Uhr
11:00 bis 12:00 Uhr
17:00 bis 19:00 Uhr

Zu beachten ist, dass die aufgeführten Zeiten nur als Beispiele gedacht sind. Sie müssen dem Einzelfall (ganztägige Anwesenheit, berufliche Abwesenheit, nächtliches Arbeiten, Kinder, Wochenendnutzung, Urlaub, Krankheit usw.) angepasst werden. Letztlich sind laut BGH im Allgemeinen nur die strittigen Zeiträume zu regeln (vgl. 1.1 f).

In einigen Bundesländern gibt es die Auflage, bei bestimmten Streitigkeiten (z.B. beim Nachbarschaftsrecht) zuerst ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren zu durchlaufen, bevor eine Klage bei Gericht eingereicht werden kann. Die Anschriften und Telefonnummern der Schlichtungsstellen sind bei den Gemeindeverwaltungen oder aber beim örtlich zuständigen Amtsgericht zu erfragen oder im Internet ausfindig zu machen. Auch wenn es keinen rechtlichen "Zwang" zu einem Schlichtungsversuch gibt, sollte die Möglichkeit einer Schlichtung durch Unparteiische genutzt werden. Die Einschaltung eines Schlichters unterstreicht die Bereitschaft zu einer gütlichen Einigung.

2.2.2 Gerichtlich

Den Erfahrungen der NID zufolge sind die rauchenden Nachbarn nach dem BGH-Urteil weitaus eher als in früheren Zeiten zu einer Vereinbarung bereit. Zum Teil ist das darauf zurückzuführen, dass sie von ihren Anwälten darüber informiert wurden, dass sich untergeordnete Gerichte im kontinentaleuropäischen Rechtskreis weitgehend an höchstgerichtlichen Urteilen orientieren. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Amts- und Landgerichte in ähnlich gelagerten Fällen wie der BGH entscheiden, d.h. das stare decisis-Prinzip anwenden.

Wenn alle außergerichtlichen Einigungsversuche erfolglos geblieben sind, muss eine Klage beim zuständigen Gericht (bei einem Streitwert bis 5.000 Euro beim Amtsgericht) eingereicht werden. Auch wenn in dieser Angelegenheit beim Amtsgericht kein Anwaltszwang besteht, empfiehlt sich die Einschaltung eines Fachanwalts für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Zu diesem Rechtsgebiet zählt gewöhnlich auch das Nachbar(schafts)recht.

Rechtsanwälte in Ihrer Wohngegend finden sie in Branchenbüchern sowie im Internet, z.B. unter www.anwalt24.de. Informieren Sie sich auf den Webseiten dieser Anwälte. Rufen Sie die Anwälte an (oder schreiben Sie) und fragen Sie sie nach ihrem Rauchverhalten (Raucher oder Nichtraucher). Versuchen Sie zu erfahren, ob die Anwälte Verständnis für Ihr Anliegen aufbringen können. Einen Anwalt können Sie sich schon beim Versuch einer außergerichtlichen Einigung nehmen, insbesondere dann, wenn Sie eine Rechtsschutzversicherung haben, die Rechtsfälle in Zusammenhang mit dem Wohnen abdeckt.

Bei der Anfertigung einer Klageschrift kann der Rechtsanwalt auf die Informationen im nächsten Abschnitt zurückgreifen

3. Tabakrauch im Freien

Um den Tabakrauch einer Zigarette so zu verdünnen, dass er keine Reizungen mehr verursacht, sind 3.000 Kubikmeter Frischluft erforderlich. Damit der Tabakrauch einer Zigarette nicht mehr wahrnehmbar ist, sind 19.000 Kubikmeter Frischluft zur Verdünnung erforderlich. Das sind die Ergebnisse der Studie "Acute sensory responses of nonsmokers at very low environmental tobacco smoke concentrations in controlled laboratory settings" (Deutliche sensorische Reaktionen bei Nichtrauchern auf Tabakrauch sehr geringer Konzentrationen in der Raumluft im kontrollierten Laborversuch) von Martin Junker et al. vom Institut für Hygiene und Arbeitsphysiologie an der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich (Schweiz), in Zusammenarbeit mit dem Laboratorium für Festkörperphysik der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich (→ W3). Um die Kubikmeterzahlen etwas verständlicher zu machen:

- 3.000 Kubikmeter sind ein quadratischer Raum von je 32 Meter Seitenlänge und 3 Meter Höhe.
- 19.000 Kubikmeter sind ein quadratischer Raum von je 80 Meter Seitenlänge und 3 Meter Höhe.

Schon allein diese Daten sind ein deutliches Indiz dafür, dass Tabakrauch auch im Freien selbst in größerer Entfernung von der Rauchquelle noch eine gesundheitsschädliche Konzentration aufweisen kann.

3.1 Wesentliche Beeinträchtigung durch Geruchsbelästigung

Geruchsbelästigung sieht der BGH als einen möglichen Grund für einen Unterlassungsanspruch an. Wann eine wesentliche Beeinträchtigung durch Geruchsbelästigung vorliegt, richtet sich nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen. Was sagen Repräsentativstudien über das durchschnittliche Empfinden gegenüber Tabakrauch?

Dass Tabakrauchimmissionen vom Nachbarbalkon oder vom offenen Nachbarfenster nicht nur keine Seltenheit sind, sondern von Nichtrauchern auch als unangenehm empfunden werden, zeigt das Ergebnis der vom Marktforschungsinstitut Gapfish im Auftrag von **immowelt.de** durchgeführten repräsentativen Studie (Online Panel) "Wohnen und Leben 2014". Dabei wurde die Meinung von 1.015 Personen eingeholt (→ W4, W5):

Was können Sie bei Ihrer Nachbarschaft überhaupt nicht leiden? (Mehrfachnennungen möglich)

- Nichts, bis jetzt hatte ich immer Glück mit meinen Nachbarn: 50 Prozent
- Nervige Haustiere: 25 Prozent
- **Rauchender Nachbar, dessen Zigarettenqualm in Ihre Wohnung zieht: 23 Prozent**
- Nachtaktiver Nachbar in einer hellhörigen Wohnung: 19 Prozent
- Optische Beeinträchtigung (z. B. hässliche Garten-/Balkondekoration): 11 Prozent
- Lärmende oder spielende Kinder: 11 Prozent
- Im Hausflur abgestellter Kinderwagen/Rollstuhl: 8 Prozent

Ergebnis derselben Umfrage in der Schweiz bei 505 Personen:

- Nichts, bis jetzt hatte ich immer Glück mit meinen Nachbarn: 52 Prozent
- **Rauchender Nachbar, dessen Zigarettenqualm in Ihre Wohnung zieht: 24 Prozent**
- Nervige Haustiere: 19 Prozent
- Nachtaktiver Nachbar in einer hellhörigen Wohnung: 19 Prozent
- Lärmende oder spielende Kinder: 14 Prozent
- Optische Beeinträchtigung (z. B. hässliche Garten-/Balkondekoration): 10 Prozent
- Im Hausflur abgestellter Kinderwagen/Rollstuhl: 7 Prozent

Da beim Online-Panel sowohl Raucher als auch Nichtraucher befragt wurden, ist davon auszugehen, dass – bei einem Raucheranteil von 30 Prozent – jeder zweite Nichtraucher Zigarettenqualm vom rauchenden Nachbarn "überhaupt nicht leiden" kann.

Diese "Leidensempfindung" wird gestützt von dem Ergebnis der GfK-Repräsentativstudie mit über 2.103 Personen ab 16 Jahren vom Dezember 2011. Danach empfinden 80,6% der Nie-Raucher, 56,4% der Ex-Raucher und 10,0% der Raucher Tabakrauch als unangenehm.

Jeder zweite Nie-Raucher (51,2%) empfindet Tabakrauch als sehr unangenehm. Von den Ex-Rauchern ist es nur jeder Fünfte (20,0%) und von den Raucher sind es nur 1,3% (→ W6).

Schlussfolgerung: **Ob und wie stark jemand Tabakrauch als angenehm oder unangenehm empfindet, hängt von seinem aktuellen und früheren Rauchverhalten ab. Tabakrauch wird von Rauchern und Nichtrauchern völlig unterschiedlich empfunden.**

Diese Thematik spielte auch im Prozess vor dem Landgericht Hamburg eine Rolle (→ R7). Auf Seite 4 des Urteilstextes heißt es: "Es ist nicht erforderlich, dass der Rauch vollständig in die Wohnbereiche des Beklagten eindringt, um eine Störung anzunehmen, da für einen Nichtraucher auch Anteile hiervon ausreichen, um einen unangenehmen Geruch zu empfinden, der – sobald er sich einmal in der Wohnung befindet – nur durch längeres Lüften wieder entfernt werden kann."

3.2 Gesundheitsschädlichkeit geringer Mengen von Tabakrauch

Dem BGH-Urteil zufolge hat der nichtrauchende Mieter gegenüber dem rauchenden Mieter dann einen Unterlassungsanspruch wegen der Gesundheitsschädlichkeit des Passivrauchens, wenn sich aufgrund der besonderen Verhältnisse vor Ort im konkreten Fall der fundierte Verdacht einer Gesundheitsbeeinträchtigung durch Feinstaubpartikel ergibt, die auf den Balkon oder in die Wohnung des nicht rauchenden Mieters gelangen. Verhält es sich so, kommen die allgemeinen Grundsätze zur Darlegungs- und Beweislast zur Anwendung; es muss dann der rauchende Mieter beweisen, dass die von seiner Wohnung ausgehenden Immissionen nur eine unwesentliche Beeinträchtigung bedeuten (vgl. 1.1 h).

Feinstaub besteht aus einem komplexen Gemisch fester und flüssiger Partikel mit einem Durchmesser von einem Nanometer bis zu 10 Mikrometer (→ W1). Wenn Fachleute von der Gesundheitsschädlichkeit des Feinstaubs sprechen, meinen sie dessen Gesundheitsschädlichkeit in Bezug auf Teilchengröße und Teilchenform (Partikelmorphologie). Sprechen die Fachleute von der spezifischen Toxizität des Feinstaubs, heben sie auf die chemischen Eigenschaften des Feinstaubs ab (→ W2).

Tabakrauch ist nicht einfach nur Feinstaub, sondern Feinstaub mit spezifischer Toxizität, so Dr. Rolf Packroff, wissenschaftlicher Leiter des Fachbereichs "Gefahrstoffe und biologische Arbeitsstoffe" der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA) auf der Internationalen Fachtagung zur Sicherheit bei Herstellung und Umgang mit Nanomaterialien am 1. Juni 2015 in Salzburg (→ W2). Die spezifische Toxizität des Tabakrauchs beruht auf der toxischen Wirkung vieler Inhaltsstoffe des Tabakrauchs. Einige dieser Substanzen samt Gefahrensymbol sind der Abbildung "Ausgewählte gesundheitsgefährdende Substanzen im Tabakrauch" auf Seite 19 des "Tabakatlas 2009" des Deutschen Krebsforschungszentrums zu entnehmen (siehe nächste Seite).

Neben festen und flüssigen Partikeln enthält Tabakrauch auch noch gasförmige Substanzen (z.B. Ammoniak, Kohlenmonoxid, Stickoxide) und Substanzen, die in Abhängigkeit von der Temperatur verschiedene Phasen (fest, flüssig, gasförmig) durchlaufen können. Gasförmige Substanzen und Substanzen in der Gasphase können mit Feinstaubmessgeräten nicht erfasst werden.

In der Fachinformation 02/2015 (→ W12) des Ärztlichen Arbeitskreises Rauchen und Gesundheit ist zu den Gesundheitsrisiken von kleinen Mengen Tabakrauch zu lesen:

"Zelltoxische Inhaltstoffe des Tabakrauchs üben schon bei sehr niedrigen Konzentrationen eine überproportional starke Schadwirkung auf das Herz-Kreislaufsystem aus. Darüber hinaus gibt es für gentoxische, krebserregende Stoffe keinen wissenschaftlich begründbaren Schwellenwert. Solche Werte werden in der regulatorischen Praxis zumeist durch gesellschaftlichen Konsens festgelegt."

Und als Schlussfolgerung ist zu lesen:

"Die geruchliche 'Belästigung' durch Tabakrauch ist immer mit dem Risiko einer Gesundheitsschädigung verbunden. Belästigung und potentielle Gesundheitsschädigung durch Tabakrauch mögen als unerheblich angesehen werden, sie sind aber bei der Bewertung der Folgeerscheinungen einer Exposition mit Tabakrauch nicht voneinander zu trennen."

Für den Arbeitsplatz gilt laut § 7 Abs. 4 Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) ein **Minimierungsgebot für gesundheitsgefährdende Stoffe**: "*Der Arbeitgeber hat Gefährdungen der Gesundheit und der Sicherheit der Beschäftigten bei Tätigkeiten mit Gefahrstoffen auszuschließen. Ist dies nicht möglich, hat er sie auf ein Minimum zu reduzieren.*"

Das Deutsche Krebsforschungszentrum ergänzt dazu: "*Tabakrauch ist kein Gefahrstoff entsprechend der Gefahrstoffverordnung. Arbeitsplatzgrenzwerte gelten nur für Expositionen, die bei wirtschaftlich unverzichtbaren Prozessen auftreten und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind. (Beispiel: Benzolfreisetzung bei der Koksherstellung). Entsprechend ihrer Gefährlichkeit unterliegen solche Gefahrstoffe strengen Auflagen, z.B. der, dass sie, mit welchen wirtschaftlich noch vertretbaren Mitteln immer, abzusenken oder durch weniger gefährliche Alternativen zu ersetzen sind.*" (→ W13)

Ausgewählte gesundheitsgefährdende Substanzen im Tabakrauch

Acetaldehyd
Zwischenprodukt bei organischen Synthesen
krebserzeugend; reizt Augen & Atemtrakt; stört die Selbstreinigung der Lunge durch Lähmung der Flimmerhärchen

Acrylnitril
Produktion von Acrylfasern & Plastik
krebserzeugend; reizt Schleimhäute; schädigt die Augen; Kopfschmerzen, Schwindel & Übelkeit

Ammoniak
in Putzmitteln
reizt schon in geringer Konzentration die Augen & Atemwege; erhöht das Suchtpotential von Zigaretten

Aromatische Amine, z.B. Anilin
Ausgangsprodukte bei Herstellung von Kunst- & Farbstoffen
krebserzeugend (in Harnblase, Milz und Bauchhöhle); erbgutschädigend; giftig

Arsen
in Rattengift
krebserzeugend; Inhalation der Dämpfe verursacht Schleimhautreizung; giftig

Benzol
Antiklopfmittel in Benzin
krebserzeugend (Leukämie); erbgutschädigend

Blausäure
Schädlingsbekämpfung
giftig beim Einatmen; Kopfschmerzen, Schwindel & Erbrechen

Blei
in Batterien
krebserzeugend; erbgutschädigend; bei langfristiger Belastung Schäden an Gehirn, Nieren, Nervensystem & an den roten Blutkörperchen

1,3-Butadien
Grundstoff für Autoreifen; in Autoabgasen
krebserzeugend; erbgutschädigend; reizt Augen & Atemwege

Cadmium
in Batterien
krebserzeugend; erbgutschädigend; giftig; Schädigung der Nieren

Formaldehyd
Konservierungs- & Desinfektionsmittel
krebserzeugend; erbgutschädigend; giftig; reizt Augen & Atemwege

Hydrazin
Raketentreibstoff
krebserzeugend; giftig

p-Hydrochinon
Entwickler in der Fotografie
krebserzeugend; erbgutschädigend; schädigt Bindehaut & Hornhaut des Auges

Kohlenmonoxid
in Autoabgasen
blockiert den Sauerstofftransport im Blut; kann Blutgefäße schädigen

Nickel
in Batterien & Metall-Legierungen
krebserzeugend; reizt Atemwege; verursacht Lungenentzündung; giftig

Nitromethan
Treibstoff für Rennmotoren
krebserzeugend

N-Nitrosamine
in gebrauchten Motorenölen, in Gummi
krebserzeugend

Phenol
Unkrautvernichtungsmittel
krebserzeugend; giftig; reizt Haut, Augen & Schleimhäute

Polonium-210
Alpha-Strahler
stark radiotoxisch; krebserzeugend

Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAKs), z.B. Naphthalin
in Verbrennungsabgasen & Mottenkugeln
krebserzeugend; erbgutschädigend

Styrol
in der Herstellung von Kunststoffen & -harzen
krebserzeugend; Störungen des Zentralnervensystems, Kopfschmerzen, Erschöpfungszustände & Depressionen

Toluol
Zusatz in Benzin, Lösungsmittel
reizt obere Atemwege & Augen; führt zu Heiserkeit, Übelkeit, Schwindel Kopfschmerzen & Schlafstörungen

Ätzend · Leicht entzündlich · Gesundheitsschädlich · Reizend · Radioaktives Element

3.3 Luftströmungen

Bei der Betrachtung von Luftströmungen auf Balkonen und Terrassen sowie bei geöffneten Fenstern ist u.a. von folgenden Erkenntnissen über Luft und Luftströme auszugehen (→ W7, W8, W9, W10):

1. Warme Luft ist leichter als kalte Luft und steigt deshalb nach oben.
2. Warme Luft hat ein größeres Volumen als kalte Luft. Luft, die sich erwärmt, dehnt sich aus.
3. Der Luftdruck nimmt mit der Höhe ab. Die Luft in der Höhe ist deshalb leichter als die tiefer gelegene Luft. Leichte Luft ist leichter zu verdrängen als schwere Luft.
4. Beim Aufeinandertreffen zweier Luftströmungen entstehen Luftwirbel.
5. Hindernisse in einer Luftströmung führen zur Verwirbelung der Luft.
6. Der Grad der Verwirbelung hängt u.a. von der Form des Hindernisses ab.
7. Luftwirbel vermindern die Strömungsgeschwindigkeit.
8. Die an ein Gebäude strömende Luft (Luvseite) wird wegen des Unterdrucks auf der Rückseite des Gebäudes (Leeseite) zum größeren Teil nach oben und zum kleineren Teil zur Seite abgelenkt.
9. Tabakrauchhaltige Luft steigt wie thermisch bewegte Luft nach oben. Die Verdünnung bzw. Abkühlung setzt zunächst in den Randbereichen ein, während die Anfangskonzentration in den Kernbereichen über mehrere Meter Luftbewegung hinweg voll erhalten bleibt.
10. Es gibt keinen luftfreien Bereich. Wenn Luft an einer bestimmten Stelle wegströmt, entsteht ein Unterdruck, der dafür sorgt, dass Luft von einer anderen Stelle nachströmt.

Tabakrauch entsteht beim Abbrand oder bei der Verschwelung von Tabak. Wenn die Luft durch die Zigarette eingesogen wird, führt das in der Glutzone zu einer Temperatur von 800 °C bis 1100 °C. Die Verschwelung (unvollständige Verbrennung und thermische Zersetzung) hinter dem Glutkegel erzeugt je nach Abstand von der Glutzone eine Temperatur von 200 °C bis 600 °C.

Beim Tabakrauch handelt es sich um ein komplexes Gemisch aus einer Vielzahl verschiedener gasförmiger und partikelförmiger Stoffe auf einem Temperaturniveau, das in der Regel höher ist als das der umgebenden Luft. Tabakrauch verbreitet sich im Wesentlichen über Luftströmung und Diffusion.

Diffusion ist ein physikalischer Prozess, der mit der Zeit (theoretisch ein unendlich lange dauernder Vorgang) zur vollständigen Durchmischung zweier oder mehrerer Stoffe durch die gleichmäßige Verteilung der beteiligten Teilchen führt. Die Diffusion führt dazu, dass sich die tabakrauchhaltige Luft verdünnt und gleichzeitig die angrenzende zuvor tabakrauchfreie Luft tabakrauchhaltig wird.

Den physikalischen Gesetzen und Erkenntnissen der Meteorologie über Luftströmungen zufolge strömt beim Lüften eines tabakrauchhaltigen Raumes oder beim Rauchen auf dem Balkon bzw. am offenen Fenster tabakrauchhaltige Luft in erheblicher Konzentration senkrecht oder in Abhängigkeit von der am Haus anliegenden Luftströmung mit seitlichem Effekt nach oben. Luftverwirbelungen und absinkende Luftmassen können tabakrauchhaltige Luft vorübergehend auch nach unten transportieren.

Den Nachweis, dass Tabakrauch auch in größerer Entfernung zur Rauchquelle in hoher Konzentration vorhanden sein kann, führten Hiroshi Yamato et al. durch **Feinstaubmessungen in der japanischen Großstadt Kobe** (→ W11). Sie maßen die $PM_{2,5}$-Konzentrationen (PM = Particulate Matter; 2,5 = Partikel bis zu 2,5 Mikrometer) in verschiedenen Entfernungen von der Rauchquelle (Raucherbereich mit Standaschern). Die Messgeräte wurden sowohl auf einer horizontalen Linie (Line-up horizontal) als auch horizontal-vertikal sowie kreisförmig (Circle) platziert. Bei der Line-up-Messung wurden vier Meter vom Aschenbecher entfernt mehr als 150 µg/m^3 $PM_{2,5}$ (µg = Mikrogramm) gemessen. Der Wert verringerte sich mit zunehmendem Abstand zum Aschenbecher. Bei der vertikal-horizontalen Messung wurden 80-110 µg/m^3 $PM_{2.5}$ ermittelt. **Die Messungen erfolgten im Abstand von 4, 11, 18 und 25 Meter.** In der Kreismessung wurden ähnliche Konzentrationen von $PM_{2.5}$ an allen Testpunkten (mittlere Konzentration 94 µg/m³) nachgewiesen. In tabakrauchfreier Atemluft liegen die $PM_{2,5}$-Werte in der Regel im einstelligen Bereich.

1) Line-up (horizontal) measurement

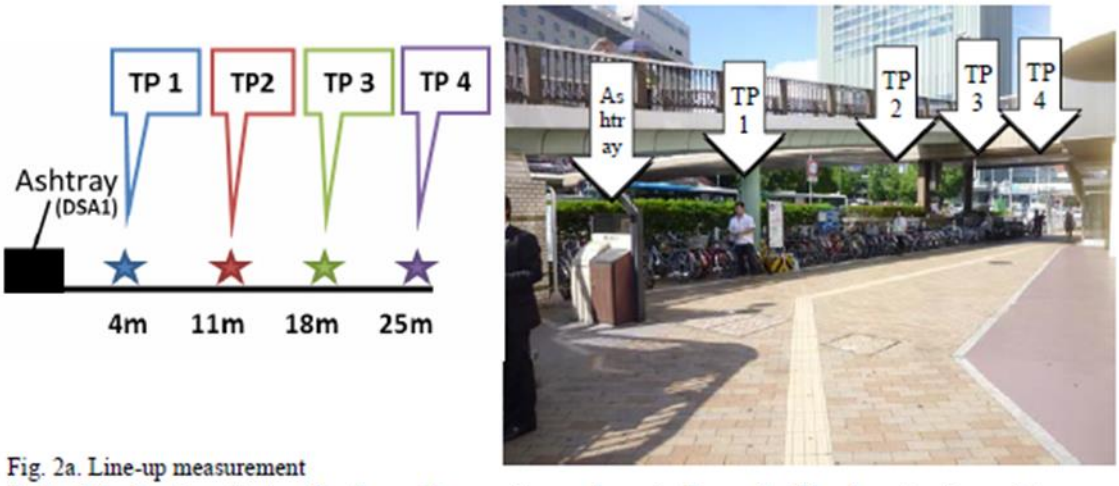

Fig. 2a. Line-up measurement
Each of the four investigators lined up with a monitor as shown in Figure 2a. The closest testing point (TP) was 4 metres away from DSA1 and the most distant TP was 25 metres away.

2) Vertical and horizontal measurement

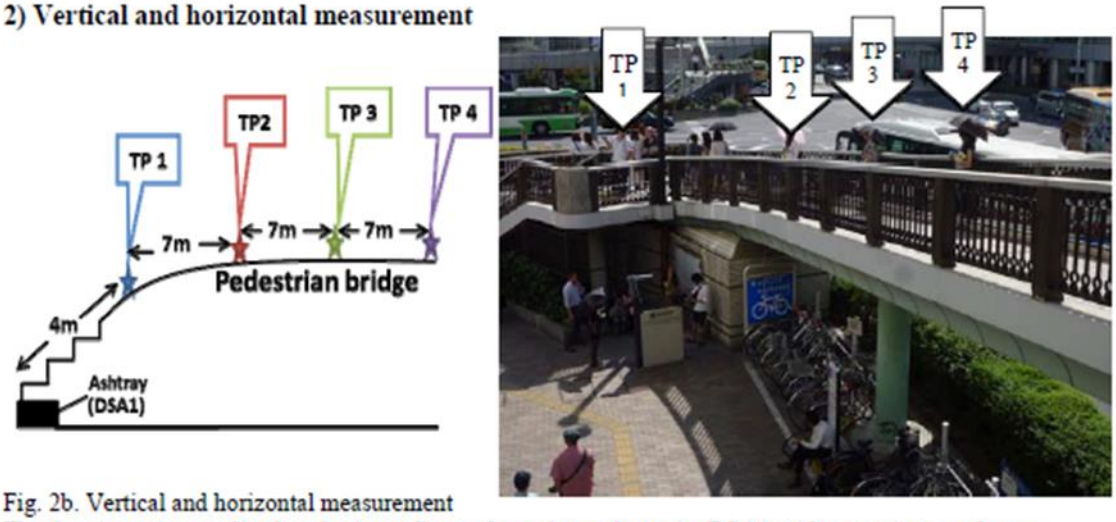

Fig. 2b. Vertical and horizontal measurement
The four investigators lined up horizontally on the pedway above the DSA1 with a monitor, as shown in Figure 2b. The concentration of SHS was measured both vertically and horizontally with this method.

3) Circle measurement

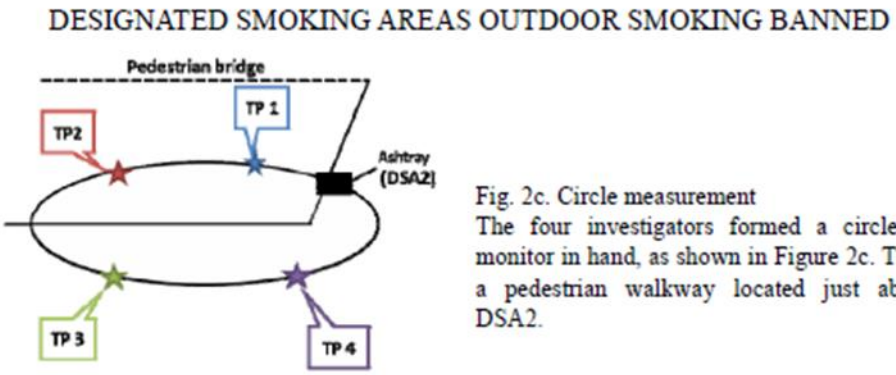

Fig. 2c. Circle measurement
The four investigators formed a circle with a monitor in hand, as shown in Figure 2c. There was a pedestrian walkway located just above the DSA2.

4. Tabakrauch innerhalb von Gebäuden

Wenn Tabakrauch nicht über geöffnete Fenster in Wohnungen eindringt, muss man sich andere mögliche Wege anschauen. Das ist aber nicht so leicht, wie es auf den ersten Blick ausschaut. Die Luftströme in einem Gebäude und zwischen Wohnungen können sehr kompliziert verlaufen.

4.1 Immissionswege finden und beseitigen

Ein in Umfragen sehr häufig genannter Ort für Störungen durch Tabakrauch im Wohnbereich ist das **Treppenhaus**. Tabakrauchemissionen ins Treppenhaus lassen sich nicht völlig vermeiden. Aus Wohnungen, in denen geraucht wird oder wurde, gelangen beim Betreten und Verlassen dieser Wohnungen zwangsläufig tabakrauchhaltige Luftpakete ins Treppenhaus. Was aber weitgehend verhindert werden kann, ist, dass Tabakrauch über undichte Türen ständig ins Treppenhaus strömt. Die Beseitigung von Tabakrauch im Treppenhaus über ein Treppenhausfenster ist allerdings nur dann wirkungsvoll, wenn die Türen von Wohnungen, in denen geraucht wird, dicht sind. Ist die Außenluftströmung gegen das geöffnete oder undichte Fenster einer Raucherwohnung gerichtet, strömt aufgrund des erhöhten Luftdrucks vermehrt rauchhaltige Luft über undichte Stellen der Wohnungstür ins Treppenhaus. **Bei lüftungstechnischen Maßnahmen ist es deshalb immer erforderlich, Abluft und Zuluft aufeinander abzustimmen.**

Tabakrauch kann nicht nur über offene Fenster in eine Wohnung eindringen, sondern auch durch **undichte Stellen** an Decken und Leitungen. Wesentlicher Grund dafür sind Druckunterschiede. Diese werden zum einen durch die Lage (unten und oben) hervorgerufen und zum anderen durch die das Gebäude anströmende Luft. Selbst kleine Undichtigkeiten an Fenstern führen zu einem Überdruck auf der dem Wind zugewandten und zu einem Unterdruck auf der dem Wind abgewandten Seite. Verstärkt wird dieser Effekt häufig durch geöffnete Fenster und Türen sowie den sogenannten Schornsteineffekt: Die Luft in einem senkrecht stehenden Kamin bzw. Luftschacht wird aufgrund des unterschiedlichen Luftdruckes am unteren und oberen Ende immer aufsteigen. Allerdings kann sich der Schornsteineffekt bei Inversionswetterlagen ins Gegenteil verkehren.

Sowohl in Alt- als auch in Neubauwohnungen gibt es typische Immissionswege, auf denen der Tabakrauch, der aus einem Gemenge von partikel- und gasförmigen Stoffen besteht, in andere Wohnungen, meist in die darüber liegende, dringt. Je schmaler die Wege und je kleiner die Durchlässe sind, desto größer ist der Anteil gasförmiger Stoffe. Diese Immissionswege zu orten, die Leckagen zu finden, ist vor allem Aufgabe des Riechorgans Nase.

Steckdosen: Die Elektrokabel sind in der Regel in biegsamen Kunststoffröhrchen verlegt, die an den Steckdosen enden. Nach Abnahme der Steckdose (vorher Stromzufuhr durch Ausschalten der Sicherung unterbrechen!) kann man die Austrittsstellen mit einer Dichtungsmasse auf Acrylbasis oder aus Silikon abdichten.

Heizungs-, Wasser-, Abwasser-, Gas- und Elektroleitungen: Dort, wo die Rohrleitungen aus der Wand austreten, bilden sich häufig Risse, die sich wie bei den Steckdosen abdichten lassen.

Randbereiche von Fußboden und Decke: Deutlich schwieriger zu beseitigen sind Undichtigkeiten in den Randbereichen von Fußboden und Decke. Häufig müssen Holzdecken, Teppiche und andere Bodenbeläge entfernt werden, damit man überhaupt an die Immissionsstellen herankommt. Dies erfordert in der Regel einen versierten Handwerker und ist mit hohen Kosten verbunden.

Abluftkamine für Heizung, Bad und WC: Die Wirkung der Abluftkamine kann durch Luftschichtung (Inversionswetterlage), Windrichtung und -stärke, Druck- und Temperaturverhältnisse in den Wohnungen (geschlossene/geöffnete Fenster, geheizte/ungeheizte Räume) so stark beeinträchtigt werden, dass Luft und damit auch Tabakrauch aus den Abluftkaminen in die Wohnungen dringt. Erster Tipp ist hier das Öffnen eines Fensters auf der dem Wind zugewandten Seite (Luv) und das Schließen aller Fenster auf der dem Wind abgewandten Seite (Lee). Dadurch wird in der Wohnung ein leichter Überdruck erzeugt, der in der Regel das Eindringen der Luft aus den Abluftkaminen verhindert. Hilft dies nicht, ist der Einbau einer Abluftklappe anzuraten, die sich automatisch dann schließt, wenn der Luftdruck im Abluftkamin größer ist als in der Wohnung. Die Abluftklappe bedarf ständiger Wartung.

Wohnungstüren: Diese lassen sich in der Regel leicht abdichten, indem der Türrahmen mit einem der in Heimwerkermärkten angebotenen Dichtbänder versehen wird. Auch für das Türschloss gibt es Verkleidungen, die dafür sorgen, dass der Tabakmief an dieser Stelle keinen Durchlass findet.

Fenster: Auch die Fenster können mit Dichtbändern effektiv isoliert werden. Doch Fenster dienen ja nicht nur dazu, sich gegen Luft von draußen abzuschotten, sondern auch dazu, frische Luft in die Wohnung zu lassen. Dass der Tabakrauch aus der Nachbarwohnung diese Funktion unzumutbar beeinträchtigt, ist leicht zu verstehen.

4.2 Kostenträger

Grundsätzlich hat immer der Verursacher die Kosten zu tragen. Bei Mietmängeln in Form von undichten Stellen ist der Vermieter mit dem Verursacher gleichzusetzen. Bei geringen Kosten lohnt es sich im Allgemeinen nicht, diese bei Gericht einzuklagen. Bei höheren Kosten und bei einer Mietwohnung sollte man rechtliche Schritte zumindest in Erwägung ziehen. Laut § 535 BGB ist der Vermieter verpflichtet, die Wohnung in einem "zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten. Er hat die auf der Mietsache ruhenden Lasten zu tragen." Das Landgericht Berlin-Charlottenburg hielt eine Mietminderung von 10 Prozent wegen kaltem Tabakrauch infolge von Baumängeln für gerechtfertigt (→ R9).

4.3 Wohnungswechsel

Eine gründliche Beseitigung von Undichtigkeiten ist je nach Bauweise und Bausubstanz häufig mit einer umfangreichen Sanierung und erheblichen Kosten verbunden. Manchmal müssen die Wohnungen für einige Wochen oder Monate sogar geräumt und ein Ersatzquartier beschafft werden. In diesem Fall bietet sich ein Wohnungswechsel innerhalb des Gebäudes an – sobald eine Wohnung frei wird. Im obersten Stockwerk verursachen Raucher bei undichten Wohnungen in der Regel keine Probleme für darunter wohnende Nichtraucher.

5. Konfliktvermeidung

Tabakrauchimmissionen stellen eine gravierende Belastung der Gesundheit und des Wohlbefindens der meisten Menschen dar. Auch wenn Kompromisse wie zeitlich abgestimmtes Lüften und Rauchen die Beeinträchtigungen mindern, sind Lösungen zu bevorzugen, die Konflikte vorbeugend vermeiden.

5.1 Mietverträge mit Rauchverbotsklausel

Wer als Vermieter nur an Nichtraucher vermieten will, nimmt folgende Klausel in den Mietvertrag auf:

> Tabakrauch kann für Nichtraucher zu einer Belästigung, Gefährdung oder Schädigung der Gesundheit führen. Der Tabakrauch dringt über nicht völlig abzudichtende Türen, Kabel- und Rohrleitungen, Abluftkamine sowie über geöffnete Fenster in andere Wohnungen und in den Hausflur ein. Tabakrauchen auf dem Balkon führt dazu, dass der Aufenthalt auf den darüber liegenden Balkonen für Nichtraucher nicht ohne unzumutbare Belästigung möglich ist.
>
> Um all dies zu vermeiden und den Hausfrieden zu wahren, ist der Mieter mit einem Verbot des Rauchens von Tabakprodukten in der Wohnung und auf dem Balkon einverstanden. Dieses Rauchverbot gilt für alle sich in der Wohnung aufhaltenden Personen. Der Mieter ist für die Einhaltung des Rauchverbots verantwortlich. Verstöße gegen das Rauchverbot berechtigen den Vermieter zur Kündigung des Mietvertrages.
>
> Datum und Unterschrift des Mieters

Ein Rauchverbot im Mietvertrag gilt gegenwärtig noch als überraschende bzw. ungewöhnliche Klausel. Eine solche ist laut § 305c BGB unwirksam – es sei denn, dass diese **Klausel vom Mieter gesondert unterschrieben** wird. Erst dann wird sie Vertragsbestandteil.

Das Recht auf Vereinbarung eines Rauchverbots sieht auch das Amtsgericht Rastatt in seinem Urteil vom 26.04.2005 (→ R10). In der Begründung heißt es u.a.:

> "Nach § 573 Abs. 1 BGB kann der Vermieter nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB liegt ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses insbesondere vor, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat.
>
> Die Beklagten haben ihre vertraglichen Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis dadurch verletzt, dass sie entgegen vertraglicher Vereinbarung in erheblichem Maße in der Wohnung rauchten. Zwar gehört Rauchen grundsätzlich zum vertragsgemäßen Gebrauch des Mieters (Schmidt-Futterer/Eisenschmid, Mietrecht 8. Auflage, § 535 Rd.Nr. 427), aber individualvertraglich lässt sich ein Rauchverbot vereinbaren (Eisenschmid aaO § 535 Rd.Nr. 429)."

In Halle (Saale) ist seit 14. Juni 2014 eine **rauchfreie Wohnanlage mit 33 Wohnungen** im Bau. Im Entwurf zur privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Wohnungsgenossenschaft und zukünftigen Mietern ist zu lesen:

> Vermieter und Mieter vereinbaren freiwillig und im besten gegenseitigen Einvernehmen, dass im Haus, in der vermieteten Wohnung einschließlich aller dazugehörigen Nebenflächen und auch auf dem Balkon/der Terrasse sowie auf dem gesamten zum Haus gehörigen Gelände mit Ausnahme des im hinteren Teil des Gartens ausgewiesenen Raucherplatzes absolutes Rauchverbot herrscht. Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieses Rauchverbot auch für Gäste und Besucher des Mieters gilt und dieser für die Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung zu sorgen hat.
>
> Die Parteien sind sich einig, dass Verstöße gegen diese Vereinbarung nach 2-maliger schriftlicher Abmahnung mit der Kündigung des Mietvertrages geahndet werden. Der Mieter macht sich mit dem Verstoß gegen diese Vereinbarung ersatzpflichtig für Schäden, die der Vermieter hierdurch erleidet.
>
> Der Vermieter sichert zu, dass diese Klausel in allen Mietverträgen für das Haus enthalten ist und von den jeweiligen Mietern rechtsverbindlich unterzeichnet wird, so dass alle Mietparteien die Sicherheit haben, dass das vereinbarte Rauchverbot ggf. auf gerichtlichem Wege durchgesetzt werden kann.

Alle Wohnungen sind bereits vergeben.

Wohnungsgenossenschaft Halle-Süd e.G.
Vogelweide 13
06130 Halle (Saale)
Telefon 0345/4442497
info@wg-hs.de
www.wg-hs.de

5.2 Grundbucheintragung des Rauchverbots auf dem Grundstück

Für Eigentümer von Mehrfamilienhäusern besteht die Möglichkeit, das Rauchverbot auf dem gesamten Grundstück als Grunddienstbarkeit ins Grundbuch eintragen zu lassen. Voraussetzung dafür ist die Zustimmung aller Eigentümer.

Das Rauchverbot muss sowohl für das Gemeinschafts- als auch das Sondereigentum gelten. An das Rauchverbot sind alle sich in der Wohnung aufhaltenden Personen gebunden. Werden die Wohnungen verkauft, gilt das Rauchverbot auch für neue Eigentümer.

Angesichts der sich wandelnden Einstellung zum Rauchen und Passivrauchen sowie zum Nichtraucherschutz dürfte ein ins Grundbuch eingetragenes Rauchverbot den Wert der Wohnung eher steigern als mindern. Das bisherige Angebot an von Tabakrauchimmissionen ungestörten Wohnverhältnissen ist fast gleich Null und entspricht nicht der Nachfrage, die in zunehmenden Hilfeersuchen betroffener Nichtraucher zum Ausdruck kommt. Die Erfahrung zeigt, dass hinter einem sich beschwerenden Menschen mindestens zehn weitere mit gleich gearteten Problemen stehen.

Gesetzesgrundlage: BGB § 1018 Gesetzlicher Inhalt der Grunddienstbarkeit

Ein Grundstück kann zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks in der Weise belastet werden, dass dieser das Grundstück in einzelnen Beziehungen benutzen darf oder dass auf dem Grundstück gewisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen oder dass die Ausübung eines Rechts ausgeschlossen ist, das sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstück dem anderen Grundstück gegenüber ergibt (Grunddienstbarkeit).

Frage: "Ist es möglich, ein ausnahmsloses Rauchverbot auf einem Grundstück im Grundbuch eintragen zu lassen?"

Antwort: "Für die Eintragung eines ausnahmslosen Rauchverbots auf dem Grundstück kommt Variante 2 ('gewisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen') in Betracht. Ich sehe keine Probleme, eine solche Grunddienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen."
(Prof. Dr. Peter Paul Gantzer, Notar, von 2003 bis 2009 Vizepräsident des Bayerischen Landtags, seit 1976 Lehrbeauftragter und seit 1991 Honorarprofessor für Bürgerliches und Grundbuchrecht an der Universität der Bundeswehr in München)

Pressemeldungen

Frankfurter Allgemeine (FAZ) vom 22.11.2001:

Rauchern im amerikanischen Bezirk Montgomery in der Nähe der amerikanischen Hauptstadt droht von Februar an eine Geldbuße, wenn sich Wohnungsnachbarn durch Tabakrauch, der durch Fenster oder Türritzen zieht, belästigt fühlen. Bezirksabgeordnete verteidigten die neuen Vorschriften damit, dass nicht das Rauchen in der eigenen Wohnung verboten werde, sondern aus Gründen des Gesundheitsschutzes nur die "Grenzüberschreitung" von Tabakrauch. Raucher, die nicht genügend Vorkehrungen dagegen treffen, dass Tabakqualm in fremde Wohnungen zieht, müssen mit einer Geldbuße bis zu 750 Dollar rechnen, wenn sie trotz wiederholter Warnungen nicht Abhilfe schaffen. (gel.)

Weser-Kurier vom 06.05.2002:

New York (dpa). In einem Wohnkomplex in Manhattan dürfen selbst neue Wohnungsbesitzer sich keine Zigarette mehr in den eigenen vier Wänden anzünden. Das berichtete die "New York Times" unter Bezug auf eine Hausgemeinschaft. Sie beschloss, neuen Käufern von Eigentumswohnungen in ihrem Komplex das Rauchen zu untersagen. Das Verbot für Eigentümer ist nach Ansicht von Immobilienexperten das erste seiner Art in den USA. Käufer, die sich für eines der 452 Appartements in dem Gebäude interessieren, müssen sich vor Vertragsunterzeichnung auf einem Fragebogen als Raucher oder Nichtraucher zu erkennen geben. Die Hausgemeinschaft gab zu, dass sie im Zweifelsfall einem Nichtraucher immer den Vorzug geben würde. Jahrelange Klagen von nicht rauchenden Eigentümern hätten die strikte Maßnahme heraufbeschworen, schrieb die "Times". Über das Belüftungssystem des Gebäudes breite sich der Rauch von paffenden Nachbarn auch in die Wohnung von Nichtrauchern aus.

Anhang

A. Rechtsprechung

R1 **Nichtraucherschutz bei Teilnahme an pflichtgemäßer Fortbildungsveranstaltung**
Verwaltungsgericht Schleswig, Aktenzeichen 19 A 111/74, 20.09.1974

R2 **Kein Schutz vor Tabakrauch auf dem Balkon**
Amtsgericht Bonn, Aktenzeichen 6 C 519/98, 09.03. 1999

R3 **Rauchen nur auf einem von zwei Balkonen**
Amtsgericht Frankfurt am Main, Aktenzeichen 33 C 1922/13 (93), 02.10.2013

R4 **Beschränkung der Rauch- und Lüftungszeiten**
Amtsgericht München, Aktenzeichen 485 C 28018/13, 28.04.2014

R5 **Gebot der Rücksichtnahme gilt auch für Rauchen auf dem Balkon**
Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZR 110/14, 16.01.2015

R6 **Vermieter nicht für das Rauchen seines Mieters verantwortlich**
Landgericht Berlin, Aktenzeichen 63 S 470/08, 03.03.2009

R7 **5 Prozent Mietminderung wegen Tabakrauch vom Nachbarbalkon**
Landgericht Hamburg, Aktenzeichen 311 S 92/10, 15.06.2012

R8 **10 Prozent Mietminderung wegen Tabakrauch vom Nachbarbalkon**
Landgericht Berlin, Aktenzeichen 67 S 307/12, 30.04.2013

R9 **10 Prozent Mietminderung wegen kaltem Tabakrauch infolge von Baumängeln**
Landgericht Berlin-Charlottenburg, Aktenzeichen 65 S 124/08, 07.10.2008

R10 **Vereinbarung eines Rauchverbots im Mietvertrag rechtens**
Amtsgericht Rastatt, Aktenzeichen 3 C 341/04, 26.04.2005

B. Auszüge aus vom BGH zitierten Gesetzen

B1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

BGB § 242 Leistung nach Treu und Glauben

Der Schuldner ist verpflichtet, die Leistung so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern.

BGB § 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln

(1) Hat die Mietsache zur Zeit der Überlassung an den Mieter einen Mangel, der ihre Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt, oder entsteht während der Mietzeit ein solcher Mangel, so ist der Mieter für die Zeit, in der die Tauglichkeit aufgehoben ist, von der Entrichtung der Miete befreit. Für die Zeit, während der die Tauglichkeit gemindert ist, hat er nur eine angemessen herabgesetzte Miete zu entrichten. Eine unerhebliche Minderung der Tauglichkeit bleibt außer Betracht.

BGB § 823 Schadensersatzpflicht

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt, ist dem anderen zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

(2) Die gleiche Verpflichtung trifft denjenigen, welcher gegen ein den Schutz eines anderen bezweckendes Gesetz verstößt. Ist nach dem Inhalt des Gesetzes ein Verstoß gegen dieses auch ohne Verschulden möglich, so tritt die Ersatzpflicht nur im Falle des Verschuldens ein.

BGB § 862 Anspruch wegen Besitzstörung

(1) Wird der Besitzer durch verbotene Eigenmacht im Besitz gestört, so kann er von dem Störer die Beseitigung der Störung verlangen. Sind weitere Störungen zu besorgen, so kann der Besitzer auf Unterlassung klagen.

BGB § 906 Zuführung unwägbarer Stoffe

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

BGB § 1004 Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch

(1) Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen.

B2 Grundgesetz (GG)

GG Art. 2

(1) Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.

(2) Jeder hat das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit. Die Freiheit der Person ist unverletzlich. In diese Rechte darf nur auf Grund eines Gesetzes eingegriffen werden.

GG Art. 14

(1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.

C. Literatur

W1 Umweltbundesamt: *http://www.umweltbundesamt.de/themen/luft/luftschadstoffe/feinstaub* und weitere Veröffentlichungen/Links

W2 Packroff Rolf: Aktuelle Entwicklungen bei der Risikobewertung und Regulierung von Nanomaterialien aus der Sicht des Arbeitsschutzes, Vortrag bei der Internationalen Fachtagung zur Sicherheit bei Herstellung und Umgang mit Nanomaterialien am 1. Juni 2015 in Salzburg

W3 Junker Martin et al: Acute sensory responses of nonsmokers at very low environmental tobacco smoke concentrations in controlled laboratory settings, in: Environmental Health Perspectives Bd. 109, Nr. 10, Oktober 2001, S. 1045 – 1052

W4 Pressemitteilung unter *http://presse.immowelt.de/fileadmin/images/Pressemitteilungen/Pressemitteilungen_2014/Grafiken_nervigeNachbarn.pdf*

W5 Pressemitteilung unter *http://presse.immowelt.ch/fileadmin/images/Pressemitteilungen/Pressemitteilungen_2014/2014_07_10_Nervige_Nachbarn_Grafiken.pdf*

W6 GfK Marktforschung, CLASSIC BUS Dezember 2011, in: *http://www.nichtraucherschutz.de/images/stories/Nichtraucher-Infos/InfoPDF/info-86-212.pdf*

W7 *http://grund-wissen.de/physik/mechanik/koerpereigenschaften.html#die-dichte*

W8 *http://grund-wissen.de/physik/waermelehre/ausdehnung-bei-erwaermung.html*

W9 Jischa Michael: Konvektiver Impuls-, Wärme- und Stoffaustausch (Grundlagen und Fortschritte der Ingenieurwissenschaften), Springer Fachmedien Wiesbaden, 1982, ISBN 978-3-322-91591-7

W10 Fitzner Klaus, Finke Ulrich: Lüftungsregeln für freie Lüftung, Forschung Projekt F 2072 – im Auftrag der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin, Dortmund/Berlin/Dresden 2012

W11 Yamato Hiroshi, Mori Nagisa, Horie Rumi, Gracon Loic, Taniguche Miholko, Armada Francisco: Designated Smoking Areas in Streets Where Outdoor Smoking is Banned, Kobe Journal of Medical Sciences (*http://www.who.int/kobe_centre/publications/SFC-DSA/en/*)

W12 Fachinformation 02/2015 "Belästigung und Gesundheitsschädigung durch Tabakrauch in der Raumluft", Ärztlicher Arbeitskreis Rauchen und Gesundheit e.V., Eching

W13 Deutsches Krebsforschungszentrum: *https://www.dkfz.de/de/tabakkontrolle/download/Publikationen/AdWfP/AdWfP_Luftfiltersysteme.pdf*