



Schädlicher Rauch aus der Nachbarwohnung

Tabakrauch ist die häufigste Luftverschmutzung in Innenräumen. Wenn Sie unter dem übermässigen Rauchen von Ihren Nachbar:innen leiden, können Sie in folgenden Schritten vorgehen.

1. Gespräch mit den Nachbar:innen suchen

Der erste Schritt ist immer das direkte Gespräch – möglichst freundlich, aber klar. Beschreiben Sie, wann und wo Sie der Rauch stört. Suchen Sie gemeinsam nach Lösungen, z. B. bestimmte Lüftungszeiten oder Einschränkungen des Rauchens auf dem Balkon.

So könnten Sie das Gespräch beginnen:

«Hätten Sie in den nächsten Tagen kurz Zeit für ein persönliches Anliegen? Ich würde das gern in Ruhe mit Ihnen besprechen.»

«Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, zieht der Rauch direkt in unsere Wohnung. Das ist für uns vor allem abends sehr störend. Wäre es möglich, dass wir gemeinsam eine Lösung finden? Vielleicht ein anderer Ort zum Rauchen oder ein anderes Zeitfenster?»

Tipp: Wählen Sie für das Gespräch einen ruhigen Moment und bleiben Sie sachlich. Ein respektvoller Ton erhöht die Chance auf ein gutes Miteinander.

Wenn das Gespräch auch nach mehreren Versuchen keine Verbesserung bringt, können Sie als nächsten Schritt ankündigen, die Verwaltung oder Vermieter:in zu kontaktieren.

2. Einbezug Vermieter:in / Verwaltung

Nehmen Sie Kontakt mit der Verwaltung oder dem/ der Vermieter:in auf.

Das Gesetz (Art. 257f OR) verpflichtet die Miet-Parteien zur gegenseitigen Rücksichtnahme.

Die Vermieterschaft muss die rauchende Miet-Partei auffordern, ihr Rauchverhalten den Bedürfnissen der Nachbarschaft anzupassen bzw. einzuschränken.

Der/ die Vermieter:in hat die Möglichkeit, die rauchende Miet-Partei schriftlich zu mahnen und bei Nichtbefolgung zu kündigen. Sollte der Kontakt zum/ zur Vermieter:in keine Wirkung zeigen, folgt der 3. Schritt.

3. Forderung an Vermieter:in

Der schädliche Rauch aus einer Nachbarwohnung ist sinngemäss nach Gesetz (Art. 259a OR) ein Mangel, der von der Eigentümerschaft entweder beseitigt werden

muss oder der eine Herabsetzung des Mietzinses rechtfertigt oder für welchen Schadenersatz gefordert werden kann. Behebt die Eigentümerschaft einen gemeldeten Mangel nicht innert angemessener Frist, folgt Schritt 4.

4. Juristisches Vorgehen

Ist der Mangel trotz schriftlicher Aufforderung seitens der Mieterschaft innerhalb der geforderten Frist nicht behoben, kann der Mietzins bei einer vom Kanton bezeichneten Stelle hinterlegt werden (Art. 259g OR). Der Mietzins gilt damit als bezahlt. Viele Gemeinden bieten unterdessen (kostenlose) Mieterschaftsberatungen an – erkundigen Sie sich! Es ist dringend zu empfehlen, dass spätestens ab Schritt 4 der Mietverband oder eine Anwaltskanzlei in Ihrer Nähe zu Rate gezogen wird.