

Auer Witte Thiel: Mietmangel wegen Atomkraftwerk?

Rechtsanwälte Auer, Witte, Thiel klären über mietrechtliche Vorschriften bei radioaktiver Strahlung auf

München - März 2011. Aufgrund der derzeitigen Ereignisse in Japan und der drohenden atomaren Verseuchung durch austretende Radioaktivität aus dem Kernkraftwerk Fukushima I wächst auch in Deutschland die Angst - insbesondere bei Menschen, die in unmittelbarer Nähe von Atomkraftwerken leben. Es stellt sich für Mieter und Vermieter die durchaus berechnete Frage, ob die örtliche Nähe zu einem Atomkraftwerk einen Mangel der Mietsache darstellen kann.

Eine vergleichbare Problematik findet sich nach Meinung von Auer Witte Thiel im Mietrecht auch bei nicht radioaktiven Strahlen, dem sog. Elektromog, der aufgrund der erhöhten elektrischen, magnetischen und elektromagnetischen Felder auf den Menschen einwirken kann. Ursächlich können hier überirdische Stromleitungen, Hochspannungsleitungen sowie Funkstationen oder Mobilfunkmasten sein. Die Ungewissheit über eine mögliche Gesundheitsgefährdung wurde hier bereits durch zahlreiche Gerichte als Beeinträchtigung der Lebensqualität angesehen.

Auf Grundlage der gesetzlichen Schutzvorschriften zur Einhaltung festgelegter Grenzwerte vor Strahlung wurden Mietmängel abgelehnt, wenn sämtliche Grenzwerte eingehalten werden.

Eine derartige Betrachtungsweise kann nach Einschätzung der Rechtsanwälte Auer Witte Thiel durchaus auch für radioaktive Strahlung, die von Anlagen ausgeht, angenommen werden. Soweit hier die entsprechenden Grenzwerte eingehalten werden, ist ein Mietmangel wohl abzulehnen.

Maßgebliche Vorschriften diesbezüglich sind neben dem Atomgesetz als rechtliche Grundlage für den Umgang mit radioaktiven Stoffen das Strahlenschutzvorsorgegesetz zum Schutz der Bevölkerung. Dieses Gesetz wurde im April 1960 verfasst. Auf Grundlage des § 54 des Atomgesetzes wurde darüber hinaus die Deutsche Strahlenschutzverordnung im Jahre 1976 erlassen, die seitdem mehrfach novelliert wurde, letztmals im Juli 2001.

Zweck der Strahlenschutzverordnung ist die Regelung von Vorsorge- und Schutzmaßnahmen für Mensch und Umwelt vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung bei der Nutzung und Einwirkung radioaktiver Stoffe, die einen sowohl zivilisatorischen als auch natürlichen Ursprung haben. Hierzu wurden zulässige Strahlenbelastungen durch künstliche Strahlenquellen festgelegt. Solange hier die Grenzwerte der Strahlenbelastung eingehalten werden, wird sich ein Mieter im näheren Umfeld eines Atomkraftwerkes nicht auf einen entsprechenden Mangel berufen können. Anzumerken ist hier auch, dass wohl die Befürchtung eines Mieters, die Anlage sei trotz Einhaltung von Grenzwerten gesundheitsgefährdend, für die Annahme eines Mietmangels nicht ausreicht. Eine gegebenenfalls zu erwartende Hinweispflicht durch den Vermieter gegenüber einem Mietinteressenten dürfte nach Meinung der Rechtsanwälte Auer, Witte, Thiel daher auch nicht notwendig sein.

Die Kanzlei Auer, Witte, Thiel ist u.a. auf Mietrecht spezialisiert und vertritt bundesweit Immobilieneigentümer in juristischen Belangen.

Über Auer, Witte, Thiel:

Die Spezialisierung auf Schwerpunktbereich und der Ausbau von Kernkompetenzen in bestimmten Fachbereichen sind im anwaltlichen Dienstleistungsbereich unverzichtbar. Auer, Witte, Thiel vertritt im Bereich Miet-, Immobilien- und Baurecht eine Vielzahl von Wohnungsbauunternehmen, Hausverwaltungen und Wohnungseigentümergeinschaften. Sitz der Kanzlei Auer, Witte, Thiel ist München.

Kontakt:

Rechtsanwälte Auer, Witte, Thiel
Rechtsanwalt Tobias Steiner

Bayerstraße 27
80335 München

Telefon: 089 / 59 98 97 60

Telefax: 089 / 550 38 71

Email: kontakt@auerwittethiel.de

Web: www.auerwittethiel.de