

Brief an die Hausverwaltung: Ratschläge und Beispiele

Halten Sie den Brief sachlich, aber freundlich. Ziel ist es, die Hausverwaltung höflich auf das Problem aufmerksam zu machen, Ihre gesundheitlichen und wohnlichen Beeinträchtigungen zu schildern und um Unterstützung oder Vermittlung zu bitten.

Empfohlene Struktur:

1. Vorstellung und Zweck des Schreibens:

Beispiel:

“Sehr geehrte Damen und Herren,
ich wende mich an Sie, um Sie auf eine Situation aufmerksam zu machen, die uns als Familie zunehmend belastet und unsere Wohnqualität erheblich beeinträchtigt.”

2. Das Problem schildern:

- Seit wann das Problem besteht.
- In welcher Form sich der Zigarettenrauch in die eigene Wohnung ausbreitet (z.B. durch Lüftungsschächte, Fenster, Balkontüren).
- Wie häufig es auftritt (z.B. täglich, abends verstärkt). Geben Sie dabei möglichst genaue Zeiten an.
- Welche Massnahmen Sie schon genommen haben (z.B. Abdichten von Spalten, Einsatz von Luftreinigern und regelmässiges Lüften).

Beispiel:

“Seit einigen Monaten dringt regelmässig Zigarettenrauch in unsere Wohnung ein, insbesondere in den Abendstunden zwischen 17:30 und 22:00 Uhr. Die Rauchschwaden gelangen vor allem durch das Schlafzimmerfenster sowie über den Lüftungsschacht in die Räume, was besonders unangenehm ist. Trotz eigener Massnahmen wie dem Abdichten von Spalten, dem Einsatz von Luftreinigern und regelmässigem Lüften konnte das Problem nicht gelöst werden. Auch ein direkter Austausch mit den betreffenden Nachbarn brachte leider keine Besserung.”

3. Gesundheitliche Belastung und Auswirkungen auf den Alltag beschreiben:

- Konkrete gesundheitliche Beschwerden nennen (z.B. Kopfschmerzen, Augenreizungen, Atembeschwerden, Asthma usw.)
- Wenn Kinder, ältere oder kranke Personen betroffen sind: ausdrücklich erwähnen.
- Konkrete Einschränkungen schildern (z.B. Schlafstörungen und allgemeines Unwohlsein, finanzielle Folgen, Beeinträchtigung der allgemeinen Wohn- und Lebensqualität).

Beispiel:

“Unsere Tochter kann ihr Zimmer abends kaum noch nutzen, da wir gezwungen sind, auch in der Nacht die Fenster offen zu lassen, um den Raum zu lüften. Dies beeinträchtigt nicht nur unseren Schlaf und unser Wohlbefinden, sondern stellt auch aus gesundheitlicher Sicht eine erhebliche Belastung dar. Darüber hinaus führt das ständige Lüften insbesondere in den Wintermonaten zu erhöhten Heizkosten. Neben den unmittelbaren Belastungen ist allgemein bekannt, dass Passivrauchen langfristig das Risiko für Atemwegserkrankungen, Herz-Kreislauf-Probleme und andere Gesundheitsstörungen erhöht.”

4. Bitte um Unterstützung und mögliche Lösungsansätze:

- Verständnis zeigen, dass Rauchen erlaubt ist.
- Gleichzeitig betonen, dass die bauliche Situation das Problem verstärkt.
- Die Hausverwaltung freundlich bitten, mögliche Lösungen zu prüfen (z.B. bauliche Massnahmen zur besseren Abdichtung, Sensibilisierung der betreffenden Mieter usw.)

Beispiel:

“Uns ist bewusst, dass jeder Mieter das Recht hat, in seiner Wohnung zu rauchen. Dennoch möchten wir Sie bitten zu prüfen, ob bauliche Massnahmen zur besseren Abdichtung möglich wären oder ob es eine Möglichkeit gibt, die Nachbarn auf eine rücksichtsvollere Handhabung hinzuweisen.”

5. Was Sie konkret von der Hausverwaltung erwarten:

Formulieren Sie klar, aber freundlich Ihre Erwartungen.

Beispiel:

“Darüber hinaus bitten wir höflich um die Prüfung folgender konkreter Massnahmen:

1. Die genaue Untersuchung der baulichen Gegebenheiten sowie die Bestätigung der Quelle des Rauchs.
2. Das Ergreifen geeigneter Massnahmen, um das Eindringen des Rauchs in unsere Wohnung zu verhindern.
3. Die Prüfung der Möglichkeit, ein Rauchverbot in den gemeinschaftlich genutzten Bereichen oder die Schaffung rauchfreier Zonen im Gebäude einzuführen.

6. Abschluss & Gesprächsbereitschaft:

Zeigen Sie sich offen für den Dialog, aber machen Sie auch deutlich, dass Sie eine Rückmeldung innerhalb eines bestimmten Zeitraums erwarten und welche Schritte Sie im Falle einer ausbleibenden Antwort beabsichtigen.

Beispiel:

“Wir hoffen auf Ihre Unterstützung bei der Klärung dieses Problems und stehen für ein Gespräch oder eine Besichtigung gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie uns innerhalb von 14 Tagen eine schriftliche Rückmeldung. Sollte diese ausbleiben, werden wir weitere Schritte über den Mieterverband prüfen.”

7. Grussformel:

“Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Verständnis und verbleiben mit freundlichen Grüßen.”

[Ihr Name]
[Ihre Adresse / Wohnungsnummer]
[PLZ, Ort]
[Telefonnummer]
[E-Mail-Adresse]

An:
[Name des Empfängers]
[Name der Hausverwaltung]
[Adresse]

[Ort, Datum]

Betreff: Belastung durch Passivrauch in der Wohnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich wende mich an Sie, um Sie auf eine Situation aufmerksam zu machen, die uns als Familie zunehmend belastet und unsere Wohnqualität erheblich beeinträchtigt. In unserer Wohnung an der [Adresse / Wohnungsnummer] dringt seit einigen Monaten regelmässig Zigarettenrauch ein, vor allem aus [z.B. «der Nachbarwohnung Nr. X» oder «vom Balkon der Wohnung Nr. Y»].

Der Rauch ist besonders stark wahrnehmbar in [z.B. den Abendstunden zwischen 17:30 und 22:00 Uhr sowie an den Wochenenden]. Er verbreitet sich insbesondere durch [z.B. das Schlafzimmerfenster und den Lüftungsschacht], was die Nutzung bestimmter Räume stark einschränkt. Trotz eigener Massnahmen wie [z.B. dem Abdichten von Spalten, dem Einsatz von Luftreinigern und regelmässigem Lüften] konnte das Problem nicht gelöst werden. Auch ein direkter Austausch mit den betreffenden Nachbarn brachte leider keine Besserung.

Die Rauchbelästigung hat bereits Auswirkungen auf unsere Gesundheit. [z.B. Wir klagen über Kopfschmerzen, gereizte Augen und Atembeschwerden, insbesondere bei unserem Kind, das nun unter hartnäckigem Husten leidet. Das Kinderzimmer kann abends kaum noch genutzt werden, da der Rauch dort besonders stark wahrgenommen wird. Zudem führt das ständige Lüften, gerade in den kälteren Monaten, zu spürbar höheren Heizkosten.] Darüber hinaus ist allgemein bekannt, dass Passivrauch das Risiko für Atemwegserkrankungen, Herz-Kreislauf-Probleme und andere Gesundheitsstörungen erhöht, besonders bei Kindern, älteren Menschen und Personen mit Vorerkrankungen.

Uns ist bewusst, dass das Rauchen in der eigenen Wohnung grundsätzlich erlaubt ist. Leider führt jedoch die bauliche Situation unseres Hauses dazu, dass der Rauch ungehindert in unsere Wohnung dringt. Wir bitten Sie daher höflich, folgende Massnahmen zu prüfen und, wenn möglich, umzusetzen:

1. Untersuchung und Bestätigung der Quelle des Rauchs.
2. Ergreifen von Massnahmen, um das Eindringen des Rauches in meine Wohnung zu verhindern, z.B. durch bessere Abdichtungen oder Anpassungen an Lüftungssystemen.
3. Prüfung der Möglichkeit, ein Rauchverbot in gemeinschaftlich genutzten Bereichen oder die Schaffung rauchfreier Zonen zum Schutz aller Bewohnerinnen und Bewohner einzuführen.

Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass das Mietrecht gemäss Art. 259a OR (Obligationenrecht der Schweiz) den Vermieter verpflichtet, Mängel zu beheben, die den vertragsgemässen Gebrauch der Wohnung beeinträchtigen. Zudem verpflichtet Art. 257f OR alle Mieter, die nötige Rücksicht auf ihre Nachbarn zu nehmen.

Wir hoffen sehr auf Ihre Unterstützung, um eine für alle Seiten zufriedenstellende Lösung zu finden. Gerne stehen wir für ein Gespräch oder eine Besichtigung der betroffenen Bereiche zur Verfügung. Bitte teilen Sie mir innerhalb von [z.B. 14 Tagen] schriftlich mit, welche Massnahmen in dieser Angelegenheit ergriffen werden. Sollte ich bis dahin keine Antwort erhalten, werde ich mich an den Mieterverband Schweiz oder an die zuständigen Behörden wenden, um Unterstützung zu bitten.

Ich danke Ihnen im Voraus für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüssen,

[Ihr Name]

[Ihre Unterschrift]