

Prozess um Schuhe vor der Wohnungstür

Gegenstände im Treppenhaus abzustellen, gehört nicht zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache

Vielleicht war der Wohnungsflur etwas eng? Oder wollte die Mieterin ihre Teppiche schonen? Aus welchem Grund auch immer: Regelmäßig ließen die Mieterin und ihre drei Kinder die Schuhe vor der Wohnungstür stehen. Diese Gewohnheit war der Vermieterin ein Dorn im Auge: Sie forderte die Mieterin mehrmals auf, die Schuhe zu entfernen und sich im Treppenhaus nicht so auszubreiten.

Das sah die alleinerziehende Mutter allerdings als ihr gutes Recht an. Nach einer erfolglosen schriftlichen Abmahnung fuhr die Hauseigentümerin gegen die Kinderschuhe schweres Geschütz auf und zog vor Gericht. Das Amtsgericht Frankfurt verbot es der Mieterin, künftig Schuhe vor der Wohnungstür stehen zu lassen — anderenfalls drohe eine Geldbuße (33 C 2354/21).

Laut Hausordnung sei das Abstellen von Gegenständen aller Art im Treppenhaus untersagt, so das Amtsgericht, um für den Fall eines Brandes diesen Rettungsweg freizuhalten. Hier Sachen abzustellen, setze jedenfalls die Zustimmung der Vermieterin voraus, die unstreitig nicht vorliege.

Unabhängig davon, ob diese Frage im Mietvertrag ausdrücklich geregelt sei oder nicht, gelte allgemein: Treppenhäuser und Aufgänge seien Gemeinschaftsflächen. Sie seien nicht mitvermietet und dürften von den Mietern nur genutzt werden, um die angemietete Wohnung zu erreichen. Nicht aber dazu, irgendwelche Gegenstände aufzubewahren oder vorübergehend abzustellen: Das gehöre nicht zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/prozess-um-schuhe-vor-der-wohnungstuer>