



Nr. 43 vom 24.10.2018



Münchener Wochenanzeiger
www.muenchenweit.de

in Kooperation mit



HAUS + GRUND MÜNCHEN
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Wann darf man Fahrräder in der Wohnung unterstellen

Herr Meier ist begeisterter Radler und fragt: Muss ich mein teures Fahrrad in den Fahrradkeller stellen oder darf ich es in der Wohnung unterbringen?



RAin Andrea Nasemann
Rechtsabteilung HAUS
+ GRUND MÜNCHEN

Frühjahr und Sommer ist Radzeit: In Mehrfamilienhäusern kann es zum Streit über abgestellte Räder kommen. Häufig regeln schon Mietvertrag oder Hausordnung, dass Fahrräder ohne Zustimmung des Vermieters nicht im Treppenhaus oder auf Vorplätzen abgestellt werden dürfen. Die Hausordnung kann zwar grundsätzlich ein Verbot enthalten, dass keine Fahrräder im Hausflur oder Treppenhaus gelagert werden dürfen (Landgericht Hannover, 20 S 39/05). Doch nicht immer ist eine solche Klausel wirksam. Sie ist jedenfalls dann unwirksam, wenn der Vermieter keine andere zumutbare Abstellmöglichkeit für Fahrräder schafft.

Vermieter können aber verlangen, dass normale Alltagsfahrräder im Mieterkeller abgestellt werden, wenn dies dem Mieter zumutbar ist und der Keller ausreichend Platz bietet.

Anders, wenn es sich um ein besonders wertvolles Fahrrad handelt. Dieses darf der Mieter auch in seiner Wohnung oder dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum unterbringen, zumindest dann, wenn keine andere Unterstellmöglichkeit besteht (Amtsgericht Münster, 7 C 127/93). Gibt es einen Fahrradkeller, hat der Vermieter aber gute Karten, wenn er die Mitnahme des Fahrrads in die Wohnung untersagt. Schließlich besteht nicht nur die Gefahr von Beschädigungen der Wände und des Treppengeländers im Hausflur, sondern auch einer möglichen Beschädigung des Aufzugs und stärkerer Verschmutzungen im Treppenhaus. Allerdings kann die Interessenabwägung im Einzelfall zu Gunsten des Mieters ausgehen. Etwa dann, wenn es sich um ein besonders teures Rad handelt und die Gefahr eines Diebstahls im Hof oder in einem Fahrradabstellraum deutlich höher ist als die Unterbringung in der eigenen Wohnung.

Entzieht der Vermieter jedoch dem Mieter die Nutzungsmöglichkeit eines ursprünglich bereitgestellten Fahrradkellers, kann der Mieter die Miete mindern. Nach Ansicht des Amtsgerichts Menden bis zu einer Höhe von 2,5 Prozent (4 C 407/06).

Tipp: Hat ein Vermieter Fahrräder entfernt, die auf einem vom Mieter gemieteten Kfz-Stellplatz abgestellt waren, kann der Mieter nach Rückgabe der Fahrräder als Schaden den Ersatz der Kosten für ein Mietfahrrad verlangen. Der Vermieter kann nicht einfach zur Selbsthilfe greifen und Fahrräder, die falsch abgestellt wurden, eigenmächtig entfernen

Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

Infos unter: Haus + Grund München,

Sonnenstraße 13 III, 80331 München

Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366

www.haus-und-grund-muenchen.de

info@haus-und-grund-muenchen.de

