

Wie viele Radl dürfen in den Keller?

Ohne rechtliche Absicherung kann der Vermieter nicht einfach ausräumen

Ich habe in München ein Mietshaus und dort im Keller den Mietern einen Raum zum Abstellen ihrer Räder zur Verfügung gestellt. Als ich dort im November reinschaute, traf mich fast der Schlag: Im Haus sind sechs Wohnungen, aber im Keller stehen 32 Räder. Ich habe gleich im Haus einen Zettel ausgehängt mit der Bitte, die Räder mit Namensschild zu versehen, und dem Hinweis, dass ich pro Mietpartei höchstens drei Räder dulde. Ich habe damals die Frist bis zum Jahresende gesetzt und angedroht, nicht ausgezeichnete Räder zu entsorgen. Darf ich die nicht gekennzeichneten Räder entsorgen?
HEINZ G. (64), MÜNCHEN

„Ich rate davon ab, einfach gleich zu entsorgen. Sonst kann es sein, dass der tz-Leser mit Forderungen von Mietern konfrontiert wird“, warnt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Es muss beweisbar sein, dass den Mietern die entsprechenden Schreiben zugestellt wurden. Stürzer rät, einen Boten mit der Zustellung zu beauftragen. Er rät auch, noch eine weitere Frist zu setzen. Vor der Entsorgung sollte der Vermieter zudem die Räder fotografieren und einen Zeugen dabei haben, der bezeugt, dass die Räder nicht mehr gebrauchstauglich waren.

Ob der Vermieter wirksam die Zahl der Räder begrenzen kann, hängt da-

von ab, was im Mietvertrag steht. Ist in diesem oder in der Hausordnung, die ja meist Bestandteil ist, der Radkeller mitvermietet, kann der Vermieter nicht einfach im Nachhinein einseitig die Benutzung einschränken. Wenn im Vertrag aber nichts über die Überlassung des Radkellers an die Mieter steht, dann erfolgt diese nur leihweise. So eine leihweise Überlassung kann der Vermieter einschränken oder den Gebrauch auch ganz verbieten. Hierzu gibt es viele Gerichtsurteile.

„Insofern raten wir immer zu einer leihweisen Überlassung und dazu, nichts im Mietvertrag festzuschreiben, denn dann kann der Vermieter hier ein-



Zu viele Fahrräder: Der Vermieter darf nicht einfach ausräumen Foto: dpa/Burgi

facher Einschränkungen vornehmen, wenn etwas schief läuft, etwa der Radkeller völlig überfüllt ist“, sagt Stürzer.

svs