

## MIETRECHT

### Darf das stehen bleiben?

In unserem Haus stellt eine Familie ständig ihren Kinderwagen und immer wieder auch Mülltüten ab. Kann man diesen Mietern kündigen? ERNST B. (68), GRAFING

Mit Kinderwagen zugestellte Hausflure und die Zwischenlagerung von Müll können in einem Mehrfamilienhaus ein großes Är-



gernis sein. Das weiß auch Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Der Anwalt klärt über die rechtliche Situation auf: „Treppenhaus sowie Hausflur eines Mehrfamilienhauses sind zwar nicht mitvermietet. Allerdings ist der Mieter nach ständiger Rechtsprechung grundsätzlich auch zur Mitbenutzung solcher Gemeinschaftsflächen berechtigt. Bestehen keine besonderen Vereinbarungen, umfasst dieses Recht sämtliche mit dem Wohnen typischerweise verbundenen Umstände. Der Mieter ist daher berechtigt, Kinderwagen, Rollstuhl oder Rollator im Hausflur an geeigneter Stelle abzustellen, wenn er hierauf angewiesen ist und die Größe des Hausflurs das Abstellen zulässt. Es dürfen aber weder der Fluchtweg noch der Zugang zu Briefkästen verstellt oder erschwert werden. Ob das Transportieren in die Wohnung nach jedem Gebrauch zumutbar ist, hängt vom Einzelfall ab, wie der Größe des Kinderwagens, etwa vorhandenem Lift sowie dem Gesundheitszustand des Mieters.“ Das AG Neukölln sah im Abstellen von Mülltonnen und Kinderwagen kein vertragswidriges Verhalten und wies die Kündigungsklage gegen eine Mieterin zurück (Az. 10 C 121/22). Symbolfoto: imago