

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Kinderwagen im Flur

Frau A. aus München fragt an: Unsere Mieter haben ein Baby bekommen und parken gelegentlich den Kinderwagen im Erdgeschoss seitlich neben der Haustüre. Meiner Auffassung nach stört er dort nicht, da es sich weder um einen Fluchtweg handelt noch eine anderweitige Beeinträchtigung ersichtlich ist. Auch gibt es keinen Abstellraum/Fahrradkeller o.ä.. Leider fühlen sich einige Miteigentümer dennoch gestört und verlangen dessen Entfernung. Ich kann nachvollziehen, dass meine Mieter den Kinderwagen nicht jedes Mal ohne Aufzug bis in den zweiten Stock tragen können. Ich würde mir wünschen, dass der Kinderwagen dort stehen kann; gleichzeitig möchte ich keinen Ärger mit der Eigentümergemeinschaft. Wer hat das Nachsehen?



*Wirtschaftsjurist
Andreas Stürzer
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN*

Grundsätzlich ist zwischen WEG- und Mietrecht zu unterscheiden. Aus mietrechtlicher Sicht handelt es sich beim Treppenhaus nicht um mit-vermietete Fläche, so dass eigentlich dort keinerlei Gegenstände gelagert werden dürfen. Die Rechtsprechung ist bei Kinderwägen allerdings sehr großzügig. Im Grunde darf der Kinderwagen nur dann nicht im Flur abgestellt werden, wenn dem Mieter zumutbar ist, dass er diesen in die Wohnung verbringt oder anderweitige Flächen hierfür zur Verfügung stehen. Ersteres dürfte bei Ihnen bereits aufgrund des fehlenden Aufzugs schon nicht der Fall sein. Zweiteres ist ebenfalls nicht ersichtlich. Natürlich dürfen auch Fluchtwege nicht behindert sein. Nach ähnlichen Grundsätzen muss dies auch die Eigentümergemeinschaft dulden: Insbesondere dann, wenn diese keinen zumutbaren Platz für das Abstellen von Kinderwägen zur Verfügung stellt. Besucher-Kinderwägen dürfen allerdings nicht abgestellt werden. Auch muss der Kinderwagen wieder entfernt werden, wenn er nicht mehr benötigt wird. Soweit aus Ihren Schilderungen ersichtlich ist, hat die Eigentümergemeinschaft das Nachsehen und Ihre Mieter dürfen den Kinderwagen dort abstellen.

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und 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 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

