

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Waschküche



*RA Dr. Benjamin
Merkel
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND*

Frage: Frau W. aus Freising möchte wissen: In meinem Mietshaus gibt es im Keller eine gemeinschaftliche Waschküche, die ich stilllegen möchte. Ein Mieter ist der Meinung, ich sei verpflichtet, ihm die gemeinschaftliche Waschküche weiterhin zur Verfügung zu stellen, obwohl hierzu weder etwas in seinem Mietvertrag noch in der Hausordnung geregelt ist. Hat er trotzdem einen Anspruch darauf?

Antwort: Die Antwort hierauf lautet wie so oft: Es kommt darauf an. Ist es Ihrem Mieter vertraglich gestattet und technisch/räumlich möglich, in der Wohnung Wäsche zu waschen und zu trocknen, sind Sie nicht verpflichtet, ihm die Waschküche weiterhin zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Das gilt zumindest dann, wenn sich, wie bei Ihnen, weder aus dem Mietvertrag noch aus der Hausordnung etwas anderes ergibt. Denn ist die Nutzung der Waschküche weder zu Beginn des Mietverhältnisses für eine ordnungsgemäße Nutzung der Wohnung erforderlich gewesen noch in Zukunft notwendig, ist dieser Raum nach Ansicht des Bundesgerichtshofs (BGH) ohne vertragliche Regelung nicht als (mit-)vermieteter Raum anzusehen (BGH, Beschluss vom 04.10.2022, VIII ZR 394/21).

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**

