

# Rumpelkammer Treppenhaus - was ist hier erlaubt?

Mietrecht Wohnungseigentumsrecht

Autor: *Redaktion fachanwalt.de*, verfasst am 10.03.2015



**Zwischen Vermietern und Mietern herrscht in Deutschland ein immer wiederkehrendes Problem: Das Treppenhaus gleicht einer Rumpelkammer. Daher stellt sich häufig die Frage, was im Treppenhaus alles an Gegenständen abgestellt werden darf? Grundsätzlich ist zu beachten, dass das Treppenhaus zwar eine Gemeinschaftsfläche ist, allerdings bei der Nutzung gewissen Einschränkungen vorliegen.**

## **Der Mietvertrag ist verbindlich**

In vielen Mietverträgen sind Regelungen zu finden, welche die Nutzung des gemeinsamen Treppenhauses verbindlich vorgeben. Sofern im Mietvertrag nichts zu der Thematik vereinbart wurde, gibt es jedoch häufig entsprechende Klauseln innerhalb der Hausordnung. Diese wird entweder den Mietern bei dem Abschluss des Mietvertrages ausgehändigt oder hängt sichtbar im Hausflur.

Zu beachten ist, dass den Eigentümer des Hauses eine gewisse Verkehrssicherungspflicht trifft. Das bedeutet, dass er unter Umständen für Unfälle im Treppenhaus haftbar gemacht werden kann, wenn er nicht sicherstellt, dass von dem Treppenhaus keinerlei Gefahren ausgehen. Zusätzlich muss der Vermieter Brandschutzvorschriften beachten. Es muss gewährleistet sein, dass im Hausflur die Fluchtwege und Rettungswege frei von Gegenständen sind.

## **Kinderwagen im Treppenhaus?**

Fraglich ist vor allem, ob ein Kinderwagen im Treppenhaus abgestellt werden darf. Insofern gilt das oben genannte entsprechend. Eine gesonderte gesetzliche Regelung bezüglich des Abstellens eines Kinderwagens im Treppenhaus gibt es in Deutschland nicht. Allerdings wird in der Rechtsprechung häufig folgender Grundsatz angewandt. So ist das Abstellen prinzipiell erlaubt, wenn andere Mieter und Gäste bei Gefahr ungehindert die Flucht- und Rettungswege nutzen können. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass ein Abstellen des Wagens erst einmal gestattet ist. Nur wenn eine wesentliche Beeinträchtigung, vor allem eine potenzielle Gefahr von dem Abstellort ausgeht, ist das Abstellen verboten.

## **Sind Schuhe erlaubt?**

Einige Mieter nutzen das Treppenhaus auch als Abstellfläche für das eigene Schuhwerk. In vielen Häusern geht es sogar so weit, dass vereinzelt Schuhschränke aufgestellt werden. Dies ist laut Mietrecht jedoch unzulässig. Zwar ist das Treppenhaus eine Gemeinschaftsfläche, die den Mietern zur Nutzung zur Verfügung steht, jedoch beschränkt sich das Nutzungsrecht lediglich darauf, dass den Mietern freier Zugang zu den angemieteten Räumlichkeiten gewährt werden muss. Demnach

dürfen Schuhe nicht im Treppenhaus gelagert werden. Eine Ausnahme wird jedoch dann gemacht, wenn es regnet oder schneit. So hat das OLG Hamm am 04.12.2008 beschlossen, dass bei schlechtem Wetter Schuhe vorübergehend vor der Eingangstür abgestellt werden dürfen. (Az.: 15 WX 168/88)

### **Sind Fahrräder im Hausflur erlaubt?**

Im Hausflur ist es grundsätzlich untersagt, ein Fahrrad abzustellen. Eine Ausnahme ist nur dann zu machen, wenn im Mietvertrag oder in der Hausordnung eine Erlaubnis besteht. Sollte diese nicht vorliegen, dann hat der Mieter immer noch die Möglichkeit, das Fahrrad mit in die eigenen vier Wände zu nehmen. Sofern der Vermieter eine Mitnahme im Mietvertrag untersagt, ist diese Klausel unzulässig und damit unwirksam.

Quelle: Rechtsanwalt Gramm (Fachanwalt.de)

Symbolgrafik: © Ruslan Gilmanshin - Fotolia.com

---

### **Autor:**

Fachanwalt.de