

Streit im Treppenhaus

14.02.2007, 13:24 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *VdW Bayern*
Presseagentur: *Agentur ComMenDo*



Bildunterschrift: Raucher müssen auf den Hof. Im Hausflur kann das Rauchen untersagt werden (Quelle: panthermedia/ Hannes Strasser).

Wo der Kontakt mit den Nachbarn unausweichlich ist

München, 14. Februar 2007. Das Treppenhaus ist ein zentraler Ort der Begegnung mit den Nachbarn. Natürlich kann es da auch zu Konflikten kommen. Grundsätzlich ist das Abstellen von Kinderwägen und Rollatoren im Treppenhaus erlaubt, wenn der Hausflur groß genug ist (BGH, V ZR 46/06). „Bei Unklarheit ist es am besten, das Gespräch mit dem Vermieter zu suchen. Dieser wird dann abwägen, was im Spannungsverhältnis zwischen Sicherheit und Wohnbedürfnis möglich ist“, rät Xaver Kroner, geschäftsführender Vorstand des VdW Bayern (Verband bayerischer Wohnungsunternehmen).

Der Bundesgerichtshof stellte klar, dass auch die Treppenflure regelmäßig mitvermietet sind. Hier umfasst das Recht des Mieters neben dem Abstellen von Kinderwägen oder Rollstühlen auch das Ablegen von Postsendungen durch Dritte im Hausflur, wenn der Empfänger nicht erreichbar ist. Voraussetzung ist allerdings, dass von den im Treppenhaus abgestellten Gegenständen keine Gefahren oder Belästigungen für die Bewohner ausgehen. Dies kann bei Rollatoren und Kinderwägen nur im Einzelfall beurteilt werden. Das Aufstellen von Schuhschränken oder größeren Blumentöpfen überschreitet das Mitbenutzungsrecht des Mieters jedoch regelmäßig. Der VdW Bayern empfiehlt deshalb, bei geplanten größeren Eingriffen – wie dem Aufhängen von Bildern oder dem Aufstellen von Blumentöpfen im Treppenhaus – den Vermieter um Erlaubnis zu fragen.

Bei Kinderlärm ist Toleranz der Mitbewohner angesagt. Für das Landgericht München ist Kleinkindergeschrei, das beim morgendlichen Verlassen einer Wohnung im Treppenhaus zu hören ist, kein Grund für eine Mietminderung (LG München 31 S 20796/04). Das Gericht räumte ein, dass von Kindern ein gewisser Lärmpegel ausgeht, der jedoch völlig natürlich sei.

Naturgemäß gehen die Geschmäcker beim Kochen auseinander. Doch auch wenn der Nachbar ein Freund der exotischen Küche ist: Haushaltsübliche Essensgerüche im Flur müssen toleriert werden (AG Hamburg-Harburg, WM 93, 39). Wird jedoch die Eingangstür zum Auslüften der Wohnung genutzt, müssen die durchdringenden Düfte nicht geduldet werden

(AG Saarbrücken, DWW 94, 186).

Auch eigenmächtige Geruchsverbesserung durch das Sprühen von Parfüm ist im Treppenhaus einer Wohnungseigentümergeinschaft nicht gestattet (OLG Düsseldorf, Wx 98/03). Und die Nutzung des Hausflurs als „Raucherzimmer“ kann untersagt werden (AG Hannover AZ 70 II 414/99). Im konkreten Fall hatte ein Wohnungseigentümer täglich bis zu fünf Zigaretten im Treppenhaus geraucht, da seine Frau das Rauchen in der Wohnung aus gesundheitlichen Gründen nicht vertrug.

* * *

Zeichen (inkl. Leerzeichen): 2.641

* * *

Der Abdruck ist frei. Wir bitten um ein Belegexemplar.

* * *

Ansprechpartner für die Medien:

Tobias Straubinger, Medienreferent
VdW Bayern
Stollbergstraße 7, 80539 München
Telefon: (089) 29 00 20-305, Fax: (089) 228 59 40
E-Mail: tobias.straubinger@vdwbayern.de
Internet: www.vdwbayern.de

Portrait

* * *

Im VdW Bayern sind knapp 500 bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 339 Wohnungsgenossenschaften und 83 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 560.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.

News-ID: 120294 • Views: 6025 (Stand: 09.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/120294/Streit-im-Treppenhaus.html>