

Urteil: Stellplätze in der Tiefgarage nur für Autos

Wer zusammen mit seiner Wohnung einen Platz in der Tiefgarage des Hauses gemietet hat, darf dort nur sein Auto parken. Schon das Abstellen von Fahrrädern bedarf der besonderen Zustimmung des Vermieters. Ganz abgesehen von Kisten und Kartons, die dort überhaupt nicht zu suchen haben, es sei denn dieses ist im Mietvertrag anders geregelt. Darauf hat das Amtsgericht München bestanden (Az. 433 C 7448/12).

Wie die Deutsche Anwaltshotline berichtet, war ein Ehepaar mit seiner Vermieterin in Streit geraten. Die Beiden hatten auf dem zu ihrer Wohnung gehörenden Stellplatz in der Tiefgarage neben Kartons auch diverses Plastikmaterial eingelagert. Wegen erhöhter Brandgefahr verbot ihnen das die Vermieterin. Außerdem sei dies eine unerlaubte Fremdnutzung der Garagenplätze.

Dagegen wehrten sich die Mieter, da von einer besonderen Zweckbestimmung der Stellflächen in den Mietverträgen keine Rede gewesen sei. Jedenfalls habe es keine darüber hinaus gehende rechtliche Grundlage gegeben, auf der die den Wohnungen zugeordneten Garagenflächen auf das Abstellen von Autos zu beschränkt wurde.

Dem widersprach die bayerische Amtsrichterin. In der "Reichsgaragenordnung" werden solche Stellplätze als "umbaute oder mit Schutzdächern versehene, weder dem ruhenden noch dem fließenden Verkehr dienende Flächen" definiert, die ausschließlich "zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" bestimmt sind. "Und da sie keinen geschlossenen Raum, sondern lediglich eine ungeschützte Fläche bilden, seien sie grundsätzlich nur für das Abstellen eines Pkw geeignet.

Von der als juristischen Anhaltspunkt zu nehmenden Verordnung werden übrigens selbst Fahrräder und Kinderwagen nicht erlaubt. Sie stellen nämlich keine "Kraftfahrzeuge" dar und müssten somit in diesem Fall bei fehlendem Einverständnis des Hausbesitzers ebenso klaglos aus der Tiefgarage entfernt werden. (ampnet/nic)

Bilder zum Artikel: