



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Kein Anspruch auf Aufstellung einer Kinderwagenbox im Innenhof

11.07.2018      Fachinformation

Das Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg hat durch Urteil vom 11. Dezember 2017 (Az.: 13 C 61/17) entschieden, dass der Mieter in der Regel keinen Anspruch auf Zustimmung des Vermieters zur Errichtung einer Box auf dem Innenhof hat.

In dem entschiedenen Fall ging es um den Anspruch des Mieters gegen den Vermieter auf Genehmigung einer Fahrradbox mit den Maßen 110 cm x 133 cm x 148 cm. Der Mieter wollte einen Kinderwagen und zugleich Fahrradanhänger in einer Fahrradbox auf dem Innenhof des Hauses abstellen. Hierzu verlangte er vom Vermieter die Genehmigung. Der Vermieter lehnte das Ansinnen ab und bot stattdessen eine Abstellmöglichkeit im Gemeinschaftskeller des Hauses an. Dieser war allerdings nur über einige Stufen zu erreichen.

Die Klage des Mieters auf Genehmigung der Fahrradbox wies das Amtsgericht ab.

Im Rahmen einer Interessenabwägung zwischen den Interessen des Vermieters auf übliche Nutzung der Gemeinschaftsflächen und schutzwürdigen Interessen des Mieters auf konkrete Eigennutzung, kam es zu dem Ergebnis, dass hier die Interessen des Vermieters an der praktischen Nutzbarkeit der Gemeinschaftsflächen, seine Sicherheitsinteressen sowie das Interesse an einer optisch ansprechenden Gestaltung der Gemeinschaftsflächen überwiegen.

Zwar sei der Mieter berechtigt, einen Kinderwagen, Rollstuhl oder einen Fahrradanhänger im Innenhof abzustellen, wenn er hierauf angewiesen sei und die Größe des Innenhofes die übrige Nutzung des Innenhofes das Abstellen dort zulasse. Das Recht des Mieters zur Benutzung seiner Wohnung hindere den Vermieter daran, dem Mieter die Nutzung der Gemeinschaftsflächen unter Berufung auf sein Eigentum zu untersagen, solange von dem Abstellen bzw. der Nutzung keine Belästigungen oder Gefährdungen ausgehen.

Unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe kam das Gericht zum Ergebnis, dass die Gebrauchsgewährung des Innenhofs mit dem Inhalt, eine Fahrradanhängerbox aufzustellen, nicht geschuldet werde. Das Verlangen des Mieters gehe weit über die zu duldende übliche Nutzung von Gemeinschaftsflächen hinaus. Der Mieter begehrte nicht lediglich das Abstellen eines Fahrradanhängers, sondern er verlangte hier die Zustimmung des Vermieters zur Errichtung einer Box auf dem Hof mit den Maßen 110 cm x 133 cm x 148 cm, um hier seinen Kinderwagen und zugleich Fahrradanhänger unterbringen zu können.

Das Gericht kam zu dem Ergebnis, dass bei Aufstellen einer derartigen Box die Gemeinschaftsfläche schlichtweg nicht mehr benutzbar sein würde. Zudem falle hier insbesondere ins Gewicht, dass der Innenhof dem Publikumsverkehr zugänglich sei und es deshalb ein gesteigertes Interesse an der attraktiven Gestaltung des Innenhofes gebe. Schließlich verwies das Amtsgericht darauf, dass es von Seiten des Vermieters eine alternative Möglichkeit der Unterbringung gegeben habe.

*Im Downloadbereich (unten): Urteilsgründe, MieterMagazin 2018/29 f.*

## Downloads

---

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| 07_-18_kinderwagenbox_im_innenhof_anlage | 185.12 KB<br>PDF |
|------------------------------------------|------------------|

---

<https://bbu.de/beitraege/kein-anspruch-auf-aufstellung-einer-kinderwagenbox-im-innenhof>