



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ABSTELLMÖGLICHKEIT FÜR FAHRRÄDER IM INNENHOF IST FREI WIDERRUFLICH

17.10.2011 Fachinformation

Das LG Berlin hat durch Urteil vom 26. Mai 2011 (67 S 70/11), veröffentlicht in Das Grundeigentum 2011, Seite 1087, entschieden, dass der Vermieter, der das Abstellen von Fahrrädern auf dem Hof erlaubt, dies jederzeit widerrufen kann. Es handelt sich lediglich um eine widerrufbare Gefälligkeit. In dem entschiedenen Fall hatte der Verwalter eines Mietshauses den Mietern erlaubt, dass die Söhne der Mieter ihre Fahrräder im Hof abstellen durften und diese nicht in den zur Verfügung gestellten Keller tragen mussten. Hierzu waren sie aufgrund ihres Alters auch nicht in der Lage. Vier Jahre später wies der Verwalter darauf hin, dass die inzwischen volljährigen Kinder die Fahrräder nunmehr sehr wohl in den Kellerraum transportieren könnten. Dennoch stellten die Kinder der Mieterin ihre Fahrräder weiter auf dem Hof ab. Der Hausverwalter wies im Mai 2009 darauf hin, dass ein Abstellen auf dem Hof nicht genehmigt sei und forderte die Mieterin auf, das Abstellen der Fahrräder im Hof zu unterlassen. Das AG Köpenick gab dem Unterlassungsanspruch statt und verurteilte die Mieterin dazu, es zu unterlassen, auf dem Hof ein Fahrrad abzustellen. Das LG Berlin wies die dagegen eingelegte Berufung der Mieterin ab. Es wies darauf hin, dass es sich bei der damaligen Vereinbarung der Parteien, dass die Fahrräder abgestellt werden dürfen, um einen Leihvertrag im Sinne des § 598 BGB. Das Abstellen der Fahrräder sei unentgeltlich gestattet worden. Ein solcher Leihvertrag sei jederzeit kündbar nach § 604 Abs. 3 BGB. Unabhängig vom ursprünglichen Inhalt der Vereinbarung sei die Vermieterin, vertreten durch die Hausverwaltung, berechtigt, aus sachlich gerechtfertigten Gründen die Erlaubnis zu widerrufen. Die Erteilung einer derartigen Erlaubnis zur Benutzung von Gemeinschaftsflächen führt nicht dazu, dass das Recht auf Mitbenutzung einer Gemeinschaftsfläche für eigene Zwecke zu einem Bestandteil der Rechte und Pflichten des Mietverhältnisses werde, die der Vermieter nicht einseitig ändern kann. Es handelt sich bei einer solchen Erlaubnis in der Regel um eine bloße Gefälligkeit, die der Vermieter dem Mieter erweist, ohne dass sich dies in der Vereinbarung einer gesonderten Vergütung niederschlägt. Eine solche Erlaubnis kann der Vermieter jederzeit aus sachlich gerechtfertigten Gründen widerrufen. Ein solcher Grund liegt nach Auffassung des LG Berlin auch dann vor, wenn etwa der Grund für die Gewährung nicht mehr gegeben ist. In dem entschiedenen Fall war diese Voraussetzung erfüllt, da die Söhne der Mieterin mittlerweile alt genug waren, um ihre Fahrräder eigenständig in den Kellerraum tragen zu können.

<https://bbu.de/beitraege/abstellmoeglichkeit-fuer-fahrraeder-im-innenhof-ist-frei-widerrufllich>