



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

NUTZUNG EINES MIETERPARKPLATZES IM HOF: MÖGLICHKEIT DES WIDERRUFS

15.06.2005 Fachinformation

Soweit dem Mieter kein gesonderter Pkw-Stellplatz mit einer bestimmten Einzelfläche auf dem Hof zugewiesen wurde, kann der Vermieter den Mietern diese Nutzung jederzeit aus wichtigem Grund untersagen. Das LG Berlin hat durch Urteil vom 16. September 2004 (67 S 57/04), veröffentlicht in „Das Grundeigentum“ 2005, Seite 617 zu dem immer wieder auftretenden Fall entschieden, dass den Mietern, die zunächst die Hoffläche als Parkmöglichkeit genutzt hatten, diese Nutzung durch den Vermieter untersagt werden soll. Hintergrund ist vielfach eine geplante Umgestaltung des Hofes durch den Vermieter. Das LG Berlin hält den Vermieter für berechtigt, eine derartige Nutzung durch die Mieter zu untersagen, wenn dafür ein wichtiger Grund (hier: Umgestaltung der Hoffläche) gesehen werden kann. Darüber hinaus sei dies dann möglich, wenn den Mietern kein bestimmter Pkw-Stellplatz mit einer konkreten Einzelfläche auf dem Hof zugewiesen worden sei. In derartigen Fällen ist im Mietvertrag in der Regel kein Pkw-Stellplatz zugewiesen. Vielmehr nutzen die Mieter die Hoffläche als Abstellplatz für Pkw und Fahrräder nach dem Motto „Wer zuerst kommt, malt zuerst.“. Hierin sieht das LG Berlin lediglich die Einräumung einer jederzeit widerrufbaren Nutzungschance. Ein solcher Stellplatz gehöre nicht zu den Gemeinschaftsanlagen, die üblicherweise, sofern sie vorhanden sind, automatisch zum Gegenstand der mietvertraglichen Vereinbarung gehören. In dem entschiedenen Fall sollte die Hoffläche umgestaltet werden, sodass sämtlichen Bewohnern ein Gartenanteil zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen werden konnte.

<https://bbu.de/beitraege/nutzung-eines-mieterparkplatzes-im-hof-moeglichkeit-des-widerrufs>