

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

## Dekoration und Gegenstände im Treppenhaus



**Wirtschaftsjurist**  
Andreas Stürzer  
Rechtsabteilung  
HAUS + GRUND  
MÜNCHEN

Frau Sauber aus Neuried hat uns folgende Anfrage geschickt: Ich besitze ein kleines Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien, die alle vermietet sind. Das Zusammenleben funktioniert gut. Leider breitet sich aber einer meiner Mieter zunehmend mit seinem Hab und Gut ins Treppenhaus aus. Es finden sich dort Schirmständer, Schuhsschränke und leere Getränkekisten. Zu Weihnachten hatte er zudem einen Kranz an die Wohnungseingangstüre gehängt. Die von mir beauftragte Reinigungsfirma weigert sich mittlerweile das Treppenhaus in dem Stockwerk des besagten Mieters zu putzen. Muss ich das alles dulden? Was kann ich tun?

Sehr geehrte Frau Sauber, grundsätzlich gehört das Treppenhaus nicht zu den mit-vermieteten Flächen. Insofern sind Gemeinschaftsflächen wie das Treppenhaus grundsätzlich frei von Gegenständen zu halten, da diese einerseits als „Zuweg“ zu den Wohnungen, andererseits etwa im Fall eines Brandes als Fluchtweg dienen. Insofern ist anzuraten Ihren Mieter zunächst in einem freundlichen, aber bestimmten Gespräch zu bitten, die Gegenstände wie etwa den Schirmständer, die Schuhsschränke und die Getränkekisten zu entfernen. Fruchtet dies nicht, ist eine Abmahnung auch als Vorstufe zu einer Kündigung denkbar. Lediglich Kinderwagen oder Rollatoren der Hausbewohner wären zu dulden, sofern keine anderweitige Abstellmöglichkeit besteht. Auch kleine, ortsübliche, saisonale Dekoration wie ein Kranz zu Weihnachten oder etwa ein kleiner Osterhase können nicht untersagt werden.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

**Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.**

**Infos unter: Haus + Grund München  
Sonnenstraße 13 III, 80331 München  
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66  
[www.hug-m.de](http://www.hug-m.de), [info@hug-m.de](mailto:info@hug-m.de)**

