

Das dürfen Bewohner im Treppenhaus

Was darf in Treppenhäusern gestellt, gelagert, dekoriert werden? Schließlich handelt es sich um einen gemeinschaftlich genutzten Bereich. Immer nutzen den viele Bewohner das Treppenhaus als Erweiterung der eigenen Wohn- und Staufläche. Doch hier treffen die Interessen auf die der anderen Hausbewohner – und auf die Verkehrssicherungspflicht!

Grundsätzlich gilt im Treppenhaus: Es dient in erster Linie dazu, den Bewohnern den Zugang zu ihren Wohnungen zu ermöglichen. Wird es in anderer Weise genutzt, so darf es diesen Hauptzweck nicht behindern (und auch die anderen Bewohner nicht stören).

Die Verkehrssicherungspflicht

Das dringlichste Thema beim Zustellen von Treppenhäusern ist, wie schon erwähnt, die Verkehrssicherungspflicht: Im Zweifel eines Brands muss das Treppenhaus jederzeit frei sein, damit alle Bewohner ggf. gefahrlos flüchten können. Und natürlich darf auch niemand beim normalen Treppensteigen über Gegenstände stolpern. Auch soll selbstverständlich kein Brand ausgelöst werden und so ist die Lagerung brennbaren Materials verboten. Diese Verkehrssicherungspflicht liegt bei dem Vermieter. Es liegt somit in ureigensten Interesse, dafür zu sorgen, dass die Bewohner das Treppenhaus nicht zumüllen oder mit Fahrrädern, Schuhschränken und Kinderwagen den Weg verbauen.

Was gilt, wenn keine Regeln festgelegt sind?

Selbst, wenn die Gemeinschafts-/Hausordnung solche Themen nicht klar regeln – die anderen WEG Mitglieder müssen nicht hinnehmen, dass Bewohner dort ihre private Garderobe einrichten.

Dies müsste dann von der Eigentümergemeinschaft explizit genehmigt werden (OLG München, Beschluss v. 15. 03. 2006, Az. 34 Wx 160/05). Selbst, wenn es sich nur um kleine Blumentöpfe handelt.

Das gilt für häufig aufgestellte Gegenstände:

- **Schuhe:** Viele Bewohner nutzen gerade bei Regenwetter einen Bereich vor der Wohnungstür oder im Türrahmen zum Abstellen von matschigen oder nassen Schuhen. Dies dürfen Sie nicht generell untersagen (AG Lünen, Beschluss v. 07. 09. 2001, Az. 22 II 264/00). Vorübergehend ist es für Bewohner erlaubt (OLG Hamm, 20. 04. 1988, Az. 15 W 168/88 u. 169/88). Jedoch dürfen die Schuhe nicht generell im Hausflur gelagert werden.
- **Rollator/Rollstuhl:** Gehhilfen nehmen eine gesonderte Stellung ein. Sie dürfen im Hausflur abgestellt werden, selbst bei einem grundsätzlichen Stellverbot. Zwar müssen sie noch ausreichend Raum im Treppenhaus lassen – doch dafür genügt es sogar, wenn sie sich im Notfall oder etwa bei Umzügen wegschieben lassen (AG Hannover, Urteil v. 13. 05. 2005, Az. 503 C 3987/05).
- **Kinderwagen:** Auch sie dürfen unter bestimmten Umständen grundsätzlich tagsüber im Hausflur/Treppenhaus abgestellt werden: Etwa dann, wenn kein Aufzug vorhanden ist oder der Kinderwagen dort nicht hineinpasst. In solchen Fällen müsste er oft über zahlreiche Treppen zur Wohnung oder in den Keller getragen werden und das ist nicht mehrfach am Tag zumutbar. Doch am Abend muss der Buggy oder Kinderwagen in der Regel weggeräumt werden (OLG Hamm, Beschluss v. 03. 07. 2001, Az. 15 W 444/00). Es sei denn, das Aufstellen im Hausflur ist nicht geregelt und es entsteht nur eine geringfügige Behinderung im Treppenhaus, dann darf er auch über Nacht dort stehenbleiben (AG Hameln, Beschluss v. 29. 03. 2004, Az. 12 II 12/04 WEG).

Das gilt für häufig aufgestellte Gegenstände:

- **Schuhschränke:** Sofern kein Fluchtweg versperrt wird und niemand behindert oder belästigt wird, können Mieter ausnahmsweise ein kleines Schuhschränkchen abstellen (AG Herne, Urteil v. 11. 07. 2013, Az. 20 C 67/13).
- **Aufhängen von Bildern:** Nicht nur die Verkehrssicherung ist ein Thema, auch bei der Dekoration scheiden sich die Geister. So dürfen Ihre Mieter nicht einfach Bilder oder Poster dort ohne Genehmigung aufhängen.
- **Saisonale Deko:** Anders sieht es aus bei kleiner, vorübergehender Deko etwa zu Ostern oder Weihnachten. Diese dürfen während der Feiertage etwa an der Wohnungstür angebracht werden, wenn sie niemanden stören oder behindern. Dies bedarf auch keiner Genehmigung.
- **Türdeko:** Ebenfalls ohne Genehmigung gestattet sind dauerhafte Deko-Elemente, wenn diese nicht über den Türrahmen hinausragen, neutral und unauffällig sind (LG Hamburg, Urteil v. 07. 05. 2015, Az. 333 S 11/15). Dies gilt sogar, wenn in der Hausordnung oder im Mietvertrag Deko grundsätzlich verboten ist (LG Düsseldorf, Beschluss v. 10. 10. 1989, Az. 25 T 500/89).
- **Schneeschieber, Besen:** Solche Stolperfallen sollten in jedem Fall vermieden werden! Sie könnten auch umfallen und Unfälle mit Personenschaden verursachen. In der Regel gibt es dafür ja auch den Keller.
- **Fahrräder:** Gibt es keine Regelung, so dürfen Fahrräder im Treppenhaus abgestellt werden. Doch dies können Sie auch untersagen (LG Hannover, Urteil v. 17. 10. 2005, Az. 20 S 39/05).
- **Päckchen:** Heutzutage klingeln die Paketboten ja nicht mehr. Entsprechend dürfen auch Pakete oder große Post vorübergehend im Treppenhaus abgestellt werden, solange sich keine größeren Ansammlungen bilden. Dies kann auch nicht durch die WEG untersagt werden (BGH, Urteil v. 10. 11. 2006, Az. V ZR 46/06).
- **Schirmständer:** Es kann zulässig sein, einen Schirmständer im Treppenhaus aufzustellen, der von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden darf. Doch natürlich darf auch er keine Fluchtwege blockieren (OVG Münster, Beschluss v. 15. 04. 2009, Az. 10 B 304/09).
- **Künstliche Gerüche:** Aus so mancher Wohnung dringt gelegentlich ein intensiver Essensgeruch – dies muss auch hingenommen werden, selbst etwa bei Knoblauch. Nicht zulässig hingegen ist es, dem durch Raumspray im Treppenhaus entgegenzuwirken! Dies ist eine bestimmungswidrige Nutzung, entschied ein Gericht (OLG Düsseldorf, Urteil v. 16. 05. 2003, Az. I-3 Wx 98/03).
-