

ANGELE RECHTSANWÄLTE

Nutzung eines Tiefgaragenstellplatzes nur in vertragsgemäßem Rahmen

AG München, Urteil vom 21.11.2012 - 433 C 7448/12

Das Amtsgericht München hat mit mittlerweile rechtskräftigem Urteil entschieden, dass Tiefgaragenplätze nur zum Abstellen von Autos und nicht zur Lagerung sonstigen Gegenständen (im vorliegenden Fall Kartons und Plastikmaterial) genutzt werden darf.

Die Beklagten, ein Ehepaar aus München, hatte eine Wohnung gemietet, zu der auch ein Tiefgaragenstellplatz gehörte. Die Mieter stellten auf dem Tiefgaragenstellplatz stets – zusätzlich zu ihrem Auto - Kartons und Plastikmaterial ab. Ihre Vermieterin forderte das Ehepaar mehrmals auf, die besagten Gegenstände zu entfernen, da der Tiefgaragenstellplatz für die Lagerung nicht gedacht sei und darüber hinaus feuerpolizeiliche Bedenken bestünden. Die Mieter weigerten sich, weshalb die Vermieterin Klage erhob.

Dieser Klage hat das Amtsgericht München stattgegeben.

Ein Mieter dürfe Garagen und Stellplätze nur im Rahmen des Vertragszweckes nutzen. Ein anderes könne nur bei ausdrücklicher vertraglicher Regelung gelten. Fehle es jedoch an einer solchen mietvertraglichen Regelung, sei der Umfang der Gebrauchsgewährung durch Auslegung zu ermitteln. Nach der Reichsgaragenordnung, welche als Auslegungshilfe zu Rate gezogen wurde, seien Stellplätze unbebaute oder mit Schutzdächern versehene, weder dem ruhenden noch dem fließenden Verkehr dienende Flächen, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt seien. Da sie keinen geschlossenen Raum, sondern lediglich eine ungeschützte Fläche bilden, seien sie grundsätzlich nur für das Abstellen eines PKWs geeignet.

Andere Gegenstände als ein Auto seien demnach nicht diesem Zweck zugehörig und daher von den Mietern zu entfernen.

Wir beraten Sie zuverlässig in allen Fragen des Mietrechts!

ANGELE Rechtsanwälte
Gartenfeldstraße 11-13
54295 Trier
0651/43099