

Kinderwagen & Co – Was darf ins Treppenhaus?

Es gibt immer noch viele Häuser mit engen Treppen, ohne Platz für einen Kinderwagen. Kein Fahrstuhl im Haus und die Einkaufstüten sind schwer. Das Kind im Arm quengelt und dann geht es die Treppe hinauf. Die Wohnung ist klein, im Keller kein Platz, einen Abstellraum für Kinderwagen gibt es nicht, die Hausordnung verbietet das Abstellen von Kinderwagen auf den Fluren. Das ist Alltag in vielen Münchner Mietshäusern. Doch es gibt endlich Hoffnung, dass es besser wird. Die Gerichte urteilen immer familienfreundlicher und sagen inzwischen mehrheitlich: Kinderwagen im Hausflur sind erlaubt, wenn die Mitbewohner nicht gefährdet und nicht stark behindert werden.

Vierter Stock, drei Kinder und kein Fahrstuhl

Ayşe Öztürk lässt den Kinderwagen unten stehen, schiebt ihn neben die Briefkästen. Da ist reichlich Platz, findet sie. Sie hofft, dass niemand sich beschwert. Drei Kinder und ein Mann, jeden Tag Großeinkauf, der Haushalt. Sie kann einfach nicht mehr. Als sie wieder einkaufen geht, das Neugeborene auf dem Arm, die beiden Geschwister an der anderen Hand, steht ihr Kinderwagen draußen vor der Haustür. Ayşe Öztürk wird nie erfahren, wer den Wagen rausgestellt hat. Am nächsten Tag dasselbe. Eine unerträgliche Situation.

Ayşe Öztürk alarmiert den Hausmeister, der benachrichtigt die Hausverwaltung und am nächsten Tag steht am Aushang, dass die junge Frau „den Kinderwagen neben den Briefkästen abstellen darf. Die Hausverwaltung“ Obwohl das in der Hausordnung noch verboten worden war. Diese alte Regelung stand ohnehin nicht mehr im Einklang mit der

Rechtsprechung. In zahlreichen Urteilen wurde bestätigt, dass Kinderwagen und Rollstühle im Hausflur abgestellt werden dürfen, wenn Mitbewohner nicht stark belästigt oder gar gefährdet werden. Auch dann, wenn etwas anderes in der Hausordnung steht. Der Bundesgerichtshof hat dazu erst vor kurzem ein sehr wichtiges Urteil gesprochen: „Wer als Mieter eine Wohnung anmietet, hat nicht nur ein Recht, die Mieträume zu benutzen. Er hat auch das Recht, die Gemeinschaftsflächen des Hauses zu benutzen“. Und stellte sich damit klar gegen die bisherige Rechtsauffassung, dass Mieter lediglich über die gemietete Wohnung verfügen dürfen.

Der „Fluchtweg“ muss einen Meter breit sein

Es ist eng bei Regina und Toni Wolgast zu Hause. Die junge Familie mit dem vierjährigen Alexander wohnt schon lange in drei Zimmern. Mit dem Fahrstuhl geht es ganz oben unters Dach. Das ging bisher

prima. Doch seit Anna geboren wurde, ist es in der Wohnung und auch finanziell eng geworden. Eine Vier-Zimmer-Wohnung ist zu teuer und so haben die Eltern die Regale einfach in die Höhe gebaut. Der Wohnungsflur ist Stauraum, jeder Quadratzentimeter wird genutzt, für den Kinderwagen ist einfach kein Platz mehr. Doch als Regina Wolgast Annas Kinderwagen vor ihrer Wohnungstür im Treppenhaus parkt, gibt es sofort Krach mit dem Nachbarn gegenüber. Er fühlt sich behindert, wenn er mit seinem Hund die Treppe heruntergehen will.

Wohnanlagen mit Fahrstühlen verfügen selten über einen großzügigen Eingangsbereich mit Platz für Kinderwagen und schon gar nicht über eine Kinderwagengarage. Der Keller ist voll. So ist es auch bei der Familie Wolgast. Sie müssen den Kinderwagen mit nach oben nehmen. Der Kinderwagen wird vor der Wohnungstür abgestellt. Alexanders Dreirad bringen sie ohnehin immer in den Keller.

Impressum

Herausgeberin:
Kinderbeauftragte der
Landeshauptstadt München
Sozialreferat/Stadtjugendamt
Prielmayerstraße 1
80335 München
Tel. 089 233-49 555
Fax. 089 233-49 541

E-Mail:
kinderbeauftragte.soz@muenchen.de

Internet:
www.muenchen.de/kinderbeauftragte

Konzept, Redaktion und Realisation:
Barbara Pfeufer; Jana Frädlich
(verantwortlich)

Texte:
Marion und Niko Jahn,
info@jahnundjahn.com

Gestaltung und Illustrationen:
Martin Hasieber Kommunikationsdesign,
hasieber@design-muenchen.de

Druck:
Stadtkanzlei, 1. Auflage 2008

Wir bedanken uns für die freundliche
Unterstützung und kritische Durchsicht
der Texte beim:

Team der Mietberatung im
Amt für Wohnen und Migration
Sozialreferat
Franziskanerstr. 8
81669 München

Haus- und Grundbesitzerverein
München, Martina Westner,
Sonnenstraße 13/III
80331 München



Kinderwagen & Co – Was darf ins Treppenhaus?

Sie wissen, dass das Abstellen von Dreirädern oder Kleinkinder-Fahrrädern nur vorübergehend und in Ausnahmefällen erlaubt ist. Und sie wollen keinen Ärger mit den Nachbarn. Nur für den Kinderwagen haben sie keine andere Lösung gefunden. Er ist ohnehin klein dimensioniert und vor der Wohnungstür ist auch genügend Platz. Regina und Toni Wolgast haben nachgemessen, wie viel Platz dem Nachbarn mit seinem Hund bleibt. Der Durchgang ist über einen Meter breit. Das ist feuerpolizeilich zulässig, denn die Bauordnung geht von einem Rettungsweg von mindestens einem Meter Breite aus und das OLG Hamburg stellte in einem einschlägigen Urteil fest, dass allgemein zugängliche Flure mindestens einen Meter breit sein müssen. Darüber haben die Wolgasts ihren Nachbarn aufgeklärt. Der grüßt zwar jetzt nicht mehr, aber der Kinderwagen darf vor der Wohnungstür stehen bleiben.

Und wenn die Freundin mit ihrem Baby vorbei schaut?

Das ist kein Problem, wenn genügend Platz für zwei Kinderwagen gibt und der Sicherheitsabstand eingehalten werden kann. Wenn nicht, dann wird die Gastgeberin einen der Kinderwagen wohl doch in ihre Wohnung zwängen müssen.

Schwierig ist in diesem Fall, dass nicht geregelt werden kann, wann sich Nachbarn belästigt fühlen. Das kann nur im Einzelfall geklärt werden. Tagesmütter jedoch, die mehrere Kleinkinder betreuen, müssen sich nach anderen „Parkplätzen“ für die Kinderwagen oder Buggys umschauen.

Manche Keller sind für Kinderwagen nicht geeignet

Keller sind in Münchner Mietshäusern oft winzig und überfüllt. Der Kellergang ist eng, ein paar Kinderwagen sind auf dem Gang abgestellt, der Rest ist mit vielen Fahrrädern verstellt. Und der Aufzug endet im Erdgeschoss. Manche Keller sind finster und muffig und für Kinderwagen schon aus hygienischen Gründen nicht geeignet.

Wenn es derartige Probleme gibt, sollten Mieter mit dem Vermieter, der Hausverwaltung und dem Hausmeister sprechen. Wohnungseigentümer sollten in der Eigentümerversammlung auf jeden Fall versuchen, mit der Mehrheit der Eigentümer eine kinderfreundliche Hausordnung zu erreichen. Wie wäre es mit einer Kinderwagengarage, wenn das baulich möglich ist? Mieter können versuchen, sich in Mieterversammlungen zu behaupten, falls der Weg über den Vermieter erfolglos blieb. Die Chancen stehen nicht schlecht, denn die Gerichte sind heute eindeutig in ihrem Urteil: Kinderwagen und auch Rollstühle haben Vorfahrt. Allerdings: Ein genereller Anspruch auf den Bau einer Kinderwagengarage besteht nicht.

Fahrradanhänger dürfen im Hof stehen

Kathrin Schiemenz ist oft mit dem Fahrrad unterwegs. Und ihre beiden kleinen Töchter sind immer dabei. Hinten im Anhänger. Das ist viel sicherer, als zwei Kinder auf dem Fahrrad zu balancieren, findet die junge Mutter. Den Anhänger parkt sie im Hof der Wohnanlage, bei den Fahrradständern. Doch die Hausverwaltung hat etwas dagegen. Der Anhänger dürfe da nicht stehen, er behindere andere Mieter, so die Begründung der Hausverwaltung. Wohin mit dem Anhänger? Kathrin Schiemenz hat keine Ahnung. Weder im Keller noch in der Wohnung gibt es dafür Platz.

Von einer Nachbarin erfährt sie, dass Fahrradanhänger sehr wohl auf dem Hof geparkt werden dürfen, wenn andere zumutbare Abstellmöglichkeiten fehlen. In einem ähnlichen Fall hat das Amtsgericht Berlin-Schöneberg nämlich klargestellt, dass auch Treppen, Höfe und Durchfahrten zur Mietsache gehören und von den Mietern genutzt werden dürfen, sofern niemand gefährdet wird. In der Urteilsbegründung heißt es auch, man könne den Anhänger nicht nach jeder Benutzung in den Keller bringen. Denn dann müssten die Kleinkinder ja unbeaufsichtigt im Hof oder an der Kellertreppe warten.

Schuhe vor der Wohnungstür sind verboten

Ein besonderes Problem, besonders für moslemische und asiatische Familien, ist das Abstellen von Schuhen vor der Wohnungstür. Das hat in vielen Ländern jahrhundertelange Tradition. Niemand geht dort mit Straßenschuhen in die Wohnung. Aber Schuhe oder Regenschirme dürfen nur vorübergehend neben der Wohnungstür abgestellt werden, wenn sie zum Beispiel im Regen nass geworden sind. Das stößt bei vielen ausländischen Mitbürgern, aber auch bei deutschen Familien auf Unverständnis.

In diesem Fall kann man aus der Rechtsprechung keine einheitliche Linie erkennen: Schuhe gehören in die Wohnung. Das gelte auch, wenn genügend Platz im Hausflur sei, urteilten die meisten Gerichte. „Schuh-schränke im Hausflur dürfen aufgestellt werden, wenn dadurch keine Mitbewohner beeinträchtigt werden“, entschied dagegen das Amtsgericht Köln. Doch die meisten anderen Gerichte werten das Stehenlassen von Straßenschuhen im Hausflur als unzulässige Ausweitung des Wohnraumes.

