

Branchenbuch im Hausflur ausgelegt

Dies gehört zum Mitbenutzungsrecht der Mieter an Gemeinschaftsflächen

Jedes Jahr legte der Herausgeber eines kommunalen Branchenbuchs - mit Einträgen Gewerbetreibender, Stadtplänen und Telefonnummern von Behörden - die aktuellen Exemplare in den Eingangsbereichen der Häuser aus. Für Briefkästen waren sie zu dick. Die Hausbewohner nahmen das Branchenbuch mit oder auch nicht; nach einigen Tagen sammelte der Herausgeber die übrig gebliebenen Bücher wieder ein.

Einem Vermieter war diese Praxis ein Dorn im Auge. Er zog vor Gericht und wollte die Ablage der Branchenbücher in seinen Häusern verbieten lassen. Sie dürften nicht unmittelbar an den Haustüren oder auf Treppenstufen ausgelegt werden, entschied das Landgericht München I. Bei diesem Teilerfolg des Hauseigentümers blieb es. Ein generelles Verbot lehnte das Landgericht und auch der Bundesgerichtshof ab (V ZR 46/06). Mieter seien berechtigt, die Gemeinschaftsflächen eines Hauses mitzubnutzen, so die Bundesrichter. Zum Beispiel dürften sie Kinderwagen oder einen Rollstuhl im Hausflur abstellen, wenn dafür Platz genug sei.

Zu diesem Recht der Mieter gehöre es, Sendungen, die nicht in den Briefkasten passten, im Hausflur entgegenzunehmen. Das gelte auch für die Branchenbücher; selbst wenn diese nicht individuell adressiert, sondern für alle Mieter bestimmt seien. Viele Hausbewohner seien daran interessiert. Außerdem störten die Bücher kaum, das müsse der Hauseigentümer im Interesse der Mieter hinnehmen. Immerhin sei die Verteilung so organisiert, dass die Restexemplare innerhalb kurzer Frist wieder verschwinden.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/branchenbuch-im-hausflur-ausgelegt>