

Vermieterin sperrt Waschküche zu

Gericht ordnet Aufsperran: Sie darf dem Mieter die Nutzung nicht entziehen

Der Mieter lebt seit neun Jahren in einem Mehrfamilienhaus, in dem auch die Hauseigentümerin selbst wohnt. Zu seiner Wohnung gehört ein Kellerabteil. Von Anfang an nutzte der Mieter außerdem eine Waschküche im Keller, in der ihm die Vermieterin einen Platz für seine Waschmaschine und den Wäschetrockner eingeräumt hatte. 2008 nahm der Mieter seine Lebensgefährtin und das gemeinsame Kind in die Wohnung auf. Von da an war das Verhältnis zur Vermieterin getrübt — immer öfter gab es Zoff um Kleinigkeiten.

Schließlich kündigte die Vermieterin den Mietvertrag. Am gleichen Tag bemerkte der Mieter, dass die Zugangstür zum Keller verschlossen war. Vergeblich versuchte er, die Hauseigentümerin zu erreichen. Sie ging nicht ans Telefon und sandte Briefe ungeöffnet wieder zurück. Da sah der Mieter keinen anderen Ausweg mehr: Er beantragte bei Gericht, ihm den Weg zu seiner Waschmaschine frei zu machen. Man wolle ihn "hinausmobben".

Das Amtsgericht Brühl ordnete per einstweiliger Verfügung an, dem Mieter unbeschränkten Zutritt zu Keller und Waschküche zu gewähren. Vergeblich berief sich die Vermieterin darauf, sie habe ihm die Waschküche nur aus Gefälligkeit (mit-)überlassen. Das könne sie jederzeit ändern, außerdem gebe es Waschalons und Reinigungen.

Damit sei es nicht getan, erklärte das Amtsgericht Brühl (24 C 572/09). Ob die Waschküche nun mitvermietet oder nur leihweise überlassen sei — auf keinen Fall dürfe die Vermieterin dem Mieter eigenmächtig die Nutzung verwehren. Wenn die Vermieterin den behaupteten Leihvertrag auflösen wolle und der Mieter dem widerspreche, müsse sie Klage erheben. Sie dürfe ihm aber nicht entgegen jahrelanger Gewohnheit Knall auf Fall den Zugang versperren.

Nachträglich habe die Hauseigentümerin behauptet, den Keller nur wegen Bauarbeiten zugesperrt zu haben (um die Handwerker daran zu hindern, durchs Treppenhaus zu gehen). Auch das rechtfertige keine Sperre für den Mieter. Der müsse sich weder auf den Umweg über die Garage verweisen lassen, noch auf Waschalons irgendwo in der Stadt und noch weniger auf die Waschmaschine seiner über 13 Kilometer entfernt wohnenden Mutter.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/vermieterin-sperrt-waschkueche-zu>