

Fahrradparken im Mietshaus

von bb - Donnerstag, 23. August 2018

https://www.pd-f.de/2018/08/16/fahrradparken-im-mietshaus_12627



Wo dürfen Mieter ihre Fahrräder abstellen – oder besser: wo nicht? Der pressedienst-fahrrad erläutert die rechtlichen Situationen und zeigt auf, wie das Laden von E-Bikes in einer Hausgemeinschaft geregelt werden kann.

[pd-f/tg] Vor dem Haus ist kein Platz, der Fahrradkeller überfüllt und wenn man das Rad im Hausflur abstellt, findet man spätestens nach zwei Tagen ein nettes Schreiben der Hausverwaltung im Briefkasten. Um das Rad vor Diebstahl und Wetter zu schützen, trägt man es also bis in den fünften Stock – oder noch weiter. „Ein klassisches Beispiel, wie es leider in vielen deutschen Mietshäusern Realität ist“, weiß Philipp Elsner-Krause, Geschäftsführer von [Fahrer Berlin](#). „Das kann schnell zu Konflikten mit den Vermietern oder unter den Mietern führen – und nervt den Radfahrer auf Dauer.“ Um Streitigkeiten von vornherein zu vermeiden und für ein entspanntes Miteinander zu sorgen, gibt es einige rechtliche Regelungen für das Abstellen von Fahrrädern in und im Umfeld von Mietshäusern.

Ausnahmen bestätigen die Regel

„Im Mietvertrag oder der Hausordnung ist in den meisten Fällen das Abstellen von Fahrrädern genau geregelt“, erklärt Dr. Anja Matthies von der Rechtsberatung [Bikeright](#). Das betrifft z. B. ein Verbot des Abstellens im Hausflur, Treppenhaus oder Hinterhof. „Hier müssen Fluchtwege frei gehalten werden. Doch auch das Abstellen in der eigenen Wohnung kann untersagt werden, da das Treppenhaus durch das viele Rauf- und Runtertragen der Räder beschmutzt oder ein Aufzug beschädigt werden kann“, begründet Matthies. Aber es gibt Ausnahmen. Darunter fallen beispielsweise hochwertige Fahrräder (wobei ein genauer Wert nicht definiert ist) oder eine Wohnung an einem beliebten „Klau-Hotspot“. „In diesen Fällen darf das Rad mit in die Wohnung“, weiß Matthies.

Wenn der Vermieter keine anderen zumutbaren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder schafft, seien Verbote ebenfalls nichtig, bestätigt die Rechtsanwältin. Dabei sei der Begriff „zumutbar“ allerdings weit gegriffen und es fallen auch private Kellerräume darunter.

Vermieter darf Schrottrrad nicht immer entfernen

Eine beliebte Methode in Mietshäusern sind Fahrradkeller, die Schutz vor Witterung und Diebstahl bieten sollen. Doch sorgen die Gemeinschaftsräume oft für Ärger unter den Mietern, weil sie verstopft und mitunter von Fahrradleichen zugeparkt sind. Für mehr Platz im Fahrradkeller kann z. B. ein Fahrradlift mit Gasdruckfeder sorgen, wie ihn die niederländische Firma Lo Minck anbietet. „Durch das vertikale Abstellen werden rund 40 Prozent an Platz gespart und es können mehr Räder untergestellt werden“, spricht sich Andreas Hombach vom Fahrradparkanbieter [WSM](#) für die Parklösung aus. Wer für das Sauberhalten eines Kellers oder einer Abstellanlage vor dem Haus bzw. im Hof verantwortlich ist, ist rechtlich nicht geklärt. „Mieter sind in der Pflicht, Rücksicht zu nehmen und Abstellanlagen nicht zu stark zu verschmutzen oder alte Räder einfach stehen zu lassen. Das macht man am Autoparkplatz ja auch nicht“, verweist Dr. Matthies auf die Mieterpflichten.

Eine Aktion zum Entfernen von defekten oder Schrotträdern durch den Vermieter ist rechtlich eine Grauzone. Hauseigentümer sollten die Aktion auf alle Fälle rechtzeitig allen Mietern ankündigen und eine Möglichkeit lassen, Fahrräder zu kennzeichnen. „Bei Entfernen ohne Rücksprache ist es eine Eigentumsverletzung und der Vermieter kann zu Schadenersatz herangezogen werden oder muss etwa die Kosten für ein Mietrad übernehmen“, erklärt die Rechtsanwältin. Mieter haben sogar noch ein besonderes Recht: Wenn die Fahrradparkanlage nicht genügend Platz zum Abstellen des Rades bietet, ist eine geringfügige Minderung der monatlichen Miete möglich.

Neubauten brauchen Fahrradplätze

Das generelle Problem an Fahrradkellern: In vielen Häusern sind sie nur schwer über Treppen erreichbar und verhindern einen Schnellzugriff auf das Rad. Wer aber nun sein Fahrrad einfach an die Hauswand lehnt, verstößt vielleicht gegen die Hausordnung und hat keinen ausreichenden Schutz vor Diebstahl. „Man sollte darauf achten, das Fahrrad immer an einem festen Gegenstand anschließen zu können und nicht einfach nur auf der Straße abzuschließen. Passende Abstellanlagen sollten deshalb vor dem Haus vorhanden sein“, rät Torsten Mendel vom Schlossexperten [Abus](#). Bei Neubauten besteht seit den 1990er-Jahren durch die Landesbauverordnungen der Bundesländer eine Verpflichtung, ausreichend Fahrradabstellanlagen bei den Planungen zu berücksichtigen. Bei Bestandsbauten sind Eigentümer hingegen nicht verpflichtet, „nachzurüsten“ und einen adäquaten Stellplatz bereitzustellen. Wird allerdings eine Modernisierung in Form einer Abstellanlage oder eines Fahrradkellers vorgenommen, können die Kosten auf die Mieter umgelegt werden. „Fahrräder werden immer mehr Teil der Mobilität und brauchen genauso Parkplätze wie Autos. Deshalb begrüßen wir es, dass immer mehr Kommunen überdachte Abstellanlagen vor dem Haus für eine bessere Benutzbarkeit vorschreiben“, freut sich Hombach.

WSM hat in seinem Angebot auch spezielle abschließbare Box-Lösungen, die Platz für meist hochwertige Lasten- und [Liegeräder](#) oder auch [Kinderanhänger](#) bieten. „Bei Fahrradanhängern gilt: Sie dürfen im Hof oder im Hausflur abgestellt werden, wenn keine alternativen Abstellmöglichkeiten bestehen“, erklärt Hanna Gehlen vom Anhängerspezialisten [Croozer](#). Dabei spielt das Wort zumutbar wieder eine entscheidende Rolle: „Wenn der Kinderanhänger in den Keller getragen werden muss und dabei die Kinder unbeaufsichtigt sind, gilt das z. B. als nicht zumutbar“, erklärt Gehlen und verweist auf ein entsprechendes Urteil des Amtsgerichts Schöneberg.

Der Strom kommt aus der Steckdose – doch wer zahlt?

In der Zukunft wird die wachsende Zahl an E-Bikes das Thema Fahrradparken zusätzlich beeinflussen. Die Räder sind etwas schwerer und haben bekanntlich einen Akku, der regelmäßig eine Strombetankung braucht. Momentan ist es noch Usus, die Akkus abzunehmen und in der Wohnung zu laden. Bei Neubauten sieht man hingegen gelegentlich schon Steckdosen in Fahrradkellern oder feuerfeste Ladeboxen an den Abstellanlagen. Doch wer zahlt den verbrauchten Strom? „Das Thema Laden im Außenbereich ist grundsätzlich in der jeweiligen Hausordnung geregelt“, weiß Andreas Hombach. Hierfür sieht er zwei Möglichkeiten: Einerseits können separate Steckdosen mit einem Zähler für die jeweiligen Wohnungen angebracht werden, wie das bei Waschmaschinen in Gemeinschaftsräumen geregelt wird. Andererseits können die Kosten ähnlich wie beim Strom für eine Tiefgarage über die Gemeinkosten auf alle Mieter umgelegt werden. Ob eine derartige Regelung nun auch für das Laden von E-Bikes gilt, bezweifelt der Fachmann allerdings, weil das im Mietvertrag geregelt werden müsste: „Bei Neubauten kann der Vermieter einen entsprechenden Passus im Mietvertrag einfügen. Die Lademöglichkeit steht somit jedem zur Verfügung – ob er sie letztlich nutzt, ist dann seine Sache. Bei bestehenden Mietverhältnissen wird es hingegen immer Parteien geben, die ihr Veto einlegen.“ Hombach rät deshalb, dass Mieter ihren Akku in der Wohnung laden sollten: „Schon aus Sicherheitsgründen würde ich vom Laden in einem Gemeinschaftsraum abraten. Die Gefahr von Diebstahl oder Vandalismus wäre mir persönlich zu hoch.“

[Express-Bildauswahl \(10 Bilder\)](#)

[Erweiterte Bildauswahl zum Thema \(82 Bilder\)](#)

Passende Themen beim pd-f:

[Radweg ist nicht gleich Radweg](#)

[Geklautes Fahrrad gekauft – hat das Folgen?](#)

[Interview: „Auch Kopenhagen und Amsterdam haben Nachholbedarf“](#)

[Zehn Tipps zum richtigen Anschließen des Fahrrads](#)

Passendes Bildmaterial



