

Anzeige

# Zoff um das Lüften im Treppenhaus



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e. V. antwortet:



**Frage von Philomena Sch. aus Regensburg:** Ich wohne in einem Mehrparteienhaus, in dem auch der Vermieter wohnt. Der hat kürzlich durch einen Aushang das Lüften im Treppenhaus untersagt. Ist das zulässig?

**Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg:** Im Mehrfamilienhaus, gibt es beim Lüften im gemeinschaftlich genutzten Treppenhaus viele Standpunkte. Die Einen stören sich an Essensgeruch und möchten gern die Fenster öffnen, die anderen sorgen sich um Heizkosten oder Zug.

Im Prinzip hat jeder Bewohner das Recht, die Fenster im Flur sinnvoll zu nutzen, weil das Treppenhaus eine Gemeinschaftsfläche ist. Das heißt, dass den Mietern freier Zugang zu Fenstern im Flur gewährt werden muss. Diese dürften daher auch nicht mit

Schlössern unzugänglich verschlossen werden oder Ähnliches.

Gleichzeitig obliegt den Mietern eine Sorgfaltspflicht. Das heißt, es muss beispielsweise vermieden werden, dass das Treppenhaus unnötig auskühlt und sich dadurch die Betriebskosten erhöhen. Natürlich dürfen durch das Lüften erst recht keine Schäden entstehen, etwa durch Regenwasser. Das wäre dann eine vertragswidrige Nutzung, die abmahnbar ist.

Fehlt eine Regelung im Mietvertrag oder in der Hausordnung, dürfen zur Beseitigung von Gerüchen die Fenster im Treppenhaus kurzfristig geöffnet werden; allerdings müssen sie anschließend unangefordert wieder geschlossen werden. Ein generelles Verbot, die Treppenhausfenster zu öffnen, ist unwirksam.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,  
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: [www.mieterbund-regensburg.de](http://www.mieterbund-regensburg.de)  
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund