

# Ärgernis und Gefahrenquelle: Zugestellte Treppenhäuser



Treppenhäuser sind Fluchtwege, die immer frei gehalten werden müssen. Trotzdem werden sie oft als erweiterter Wohnraum genutzt.

**Treppenhäuser in Mehrfamilienhäusern sind Fluchtwege, die immer frei gehalten werden müssen. Trotzdem werden Flure und Treppenhäuser gerne als erweiterter Wohnraum genutzt. Wir erklären, welche Auflagen zu erfüllen sind und welche Ausnahmen es gibt.**

### Fluchtwege müssen frei sein

Wer nur eine kleine Wohnung, keinen Keller oder zu wenig Stauraum hat, darf nicht ohne Weiteres die alltägliche Ablage in den Flur oder das Treppenhaus vor der Wohnung verlagern. Das gilt auch für Schuhe, Garderobe, Regenschirme oder Grünpflanzen.

Über die Fluchtwege muss es Hausbewohnern jederzeit möglich sein, beispielsweise im Falle eines Brandes ungehindert ins Freie zu gelangen. Um dies zu gewährleisten, müssen bestimmte Auflagen erfüllt sein. Hausflure zählen in Mehrfamilienhäusern zu den Gemeinschaftsflächen und müssen eine Mindestbreite von 1,25 Metern aufweisen. Das Treppenhaus muss bei mehrgeschossigen Bauten eine Breite von mindestens 0,80 Metern haben.

### Kein zusätzlicher Wohnraum

Egal, ob Mieter oder Eigentümer im Haus wohnen: Trotz der Vorgaben werden viele Flure und Treppenhäuser gerne als erweiterter Wohnraum genutzt, auch wenn diese Gemeinschaftsflächen dazu nicht gedacht sind. Ausnahmen sind nur möglich, wenn alle Eigentümer des Hauses dieser Nutzung ausdrücklich zustimmen. Aber auch dann dürfen Fluchtwege weder verstellt noch die Bewegungsfreiheit (zum Beispiel gehbehinderter Mitbewohner) beeinträchtigt werden.

Eine Verschönerung von Flur und Treppenhaus mit Bildern oder Wandschmuck ist ebenfalls nur mit Zustimmung des Vermieters oder – im Falle von Eigentumswohnungen – nur mit Zustimmung der anderen Eigentümer erlaubt.

### Stillschweigende Zustimmung

Nimmt ein Eigentümer jedoch über einen längeren Zeitraum stillschweigend hin, dass Mieter Flur und Treppenhaus als Abstellraum nutzen, kann er zu einem späteren Zeitpunkt die Entfernung nicht einfach einfordern (immer unter der Voraussetzung, dass die Fluchtwege nicht versperrt sind). Richter werten dies meist als Zustimmung.

Kinderwagen oder Rollatoren dürfen ebenso nur dann im Treppenhaus abgestellt werden,

wenn sie keine Behinderung darstellen. Liegt keine Einschränkung des Fluchtwegs vor, ist das Abstellen zulässig. Denn für Familien mit Kindern oder auf eine Gehhilfe angewiesene Personen ist es nicht zumutbar, Kinderwagen oder Rollator beispielsweise immer aus dem gemeinsamen Fahrradkeller nach oben zu tragen.

« (</wohneigentuermer-infos/Weihnachtsbeleuchtung-Mal-besinnlich-schoen-mal-Aergernis.htm>)

» (</wohneigentuermer-infos/Rechtstipp-Blumenkaesten-am-Balkon.htm>)

[Übersicht \(/wohneigentuermer-infos/\)](/wohneigentuermer-infos/)

VERBAND WOHN EIGENTUM NORDRHEIN-WESTFALEN E.V.