

# **Urteil: Kinder dürfen auf Innenhöfen spielen**

**Innenhöfe gehören zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietsache**

**Landgericht Berlin**

**Im Namen des Volkes**

Geschäftsnummer:  
61 S 288/85  
3C 13/85  
AG Charlottenburg

Verkündet am 16. Januar 1986

Müller  
Justizangestellte

## **In dem Rechtsstreit**

hat die Zivilkammer 61 des Landgerichts Berlin auf die mündliche Verhandlung vom 16. Januar 1986 durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Dr. Oske und die Richter am Landgericht Diefenbach und Siegfried

## **für Recht erkannt:**

Die Berufung der Beklagten gegen das am 24. Juli 1985 verkündete Teilurteil des Amtsgerichts Charlottenburg wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

## **Tatbestand und Entscheidungsgründe**

Mit dem durch form- und fristgemäß angefochtenen Teilurteil, auf das Bezug genommen wird, hat das Amtsgericht die Beklagte als Vermieterin verurteilt, den Kindern der Kläger, die Mieter einer Wohnung sind, das Spielen auf dem Hof des Grundstücks generell zu gestatten und die entsprechenden Schilder zu entfernen. Das ältere der beiden Kinder ist jetzt sechs Jahre alt.

Mit der Berufung beantragt die Beklagte,  
unter Änderung des Teilurteils die Klage abzuweisen.

Die Kläger beantragen,  
die Berufung zurückzuweisen.

Beide Parteien machen Rechtsausführungen.

Die Berufung ist zurückzuweisen, denn sie ist nicht begründet.

Die Kammer folgt der Ansicht des Amtsrichters, wonach heute die Benutzung eines geteerten Innenhofes eines innerstädtischen Mietshauses zum Spielen durch Kindern einer Mietpartei zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache gehört, jedenfalls in Häusern, von denen aus die Kinder einen Spielplatz nicht gefahrlos erreichen können. Dass der Hof zum Spielen nicht geeignet sei, kann die Kammer den eingereichten Lichtbildern nicht entnehmen. Das folgt insbesondere auch nicht daraus, dass sich dort Mülltonnen, Kellerschächte und Kellertreppen befinden, und dass dort Fahrräder abgestellt werden.

Auch, dass im Hof kein Buddelkasten ist, ist unerheblich. Aus letzterem folgt zwar, dass der Hof bei seiner Anlegung vor Jahrzehnten, wahrscheinlich bereits vor der Jahrhundertwende, nicht zum Spielen von Kindern bestimmt war, jedoch hatten bis lange Zeit danach Kinder ausreichende Spielmöglichkeiten außerhalb der Grundstücke, z.B. auf den von parkenden und fahrenden Fahrzeugen längst nicht so stark in Anspruch genommenen Straßen.

Die weitere Entwicklung, insbesondere die der Verkehrsverhältnisse, zwingt dazu, den bisher weitgehend unbenutzten Innenhof, eine der Gesamtheit der Mieter zur Verfügung stehende und zum Spielen geeignete Fläche, diesem Gebrauch nicht länger vorzuenthalten.

Die Kläger sind jedoch gehalten, bei der Benutzung des Innenhofes durch ihre Kinder als Spielplatz die Interessen der Beklagten, ihrer Vermieterin, gebührend zu wahren, d.h. vermeidbaren Lärm und anderweitige Belästigungen zu unterlassen (z.B. durch Benutzung von Schaumgummibällen anstelle luftgefüllter Bälle). Diesen Beschränkungen sind sie jedoch auch bei der vertragsgemäßen Benutzung ihrer Wohnung unterworfen, weshalb sich insoweit Besonderheiten nicht ergeben. Die Befürchtung der Beklagten, dass Ballspielen auf dem Hof könnte zu Belästigungen führen, rechtfertigt deshalb nicht deren Weigerung, das Spielen der Kinder dort zu gestatten.

Im Übrigen nimmt die Kammer auf die Gründe des angefochtenen Urteils Bezug.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 der ZPO.

Dr. Oske

Diefenbach

Siegfried