

Aktuelle Hinweise 14/09 -Wohnraummietrecht

Schönheitsreparaturen: Unzulässige Farbwahlklausel (Weißen der Decken und Oberwände)

Zu dem Bereich der Schönheitsreparaturen hat der Bundesgerichtshof seine Rechtsprechung ausgeweitet.

Neben dem bekannten Problem der starren Fristenregelung zur Vornahme der Schönheitsreparaturen hat der Bundesgerichtshof nun im Rahmen seines Urteils vom 23.09.2009 Az.: VIII ZR 344/08 auch entschieden, dass eine Klausel unwirksam ist, die dem Mieter zum „Weißen“ der Decken und Wände während der Mietzeit verpflichtet.

Begründet wird dies damit, dass eine derartige Klausel den Mieter deswegen benachteiligt, weil Sie ihn auch während der Dauer des Mietverhältnisses zu einer Dekoration in einer ihm vorgegebenen Farbwahl verpflichtet und dadurch in der Gestaltung seines persönlichen Lebensbereiches.

Eine derartige Forderung an einen Mieter sei nur berechtigt, wenn sich diese ausschließlich auf den Auszug, d.h. auf den Zeitpunkt der Rückgabe beschränken würde.

Diese Rechtsprechung kann dazu führen, dass das der Vermieter - obwohl keine starre Fristenregelung zur Vornahme der Schönheitsreparaturen im Mietvertrag enthalten ist - wieder zur Vornahme der Schönheitsreparaturen verpflichtet werden kann.

Stuttgart, 08.10.2009

Gert-Peter Wagner
Rechtsanwalt