

"Bad und Küche sind nach zwei Jahren zu streichen"

Gericht erklärt Klausel im Kleingedruckten eines Mietvertrags für unwirksam

Küche, Bad und Toilette einer Zwei-Zimmer-Wohnung sollten mindestens alle zwei Jahre, die übrigen Räume alle fünf Jahre fachgerecht renoviert werden. So stand es in einem Mietvertrag (Mustermietvertrag der Hessischen Haus- und Grundeigentümer e.V.). Da die Mieterin zehn Jahre lang keinerlei Schönheitsreparaturen durchgeführt hatte, setzte ihr der Vermieter eine Frist. Da nichts geschah, ließ er von einem Malerbetrieb einen Kostenvoranschlag erstellen (4.826 Euro) und verlangte von der Mieterin diese Summe als Vorschuss.

Das Landgericht Frankfurt am Main wies seine Zahlungsklage ab (2-17 S 38/03). Zwar sei es zulässig und üblich, die laufenden Schönheitsreparaturen auf den Mieter abzuwälzen. Hier sei jedoch die vertraglich vereinbarte Renovierungsfrist für die Nebenräume zu kurz, sie liege üblicherweise bei drei Jahren. Da laut Vertrag "mindestens" alle zwei Jahre zu renovieren sei, bestünde diese Verpflichtung obendrein unabhängig vom Zustand der Räume. Die Mieterin dürfte demnach Schönheitsreparaturen nicht einmal dann verschieben, wenn sie (z.B. wegen längerer Abwesenheit) überflüssig seien. Diese Klausel benachteilige die Mieterin erheblich und sei daher unwirksam. In Folge dessen müsse die Frau gar nicht renovieren.

Das Landgericht hat wegen der grundsätzlichen Bedeutung des Falles Revision gegen das Urteil zugelassen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/bad-und-kueche-sind-nach-zwei-jahren-zu-streichen>