

Einbauten des Vormieters

Whirlpool kaputt: Muss der Vermieter für die Reparatur zahlen?

Schon bei der ersten Besichtigung der zu vermietenden Wohnung hatte der Vermieter dem Mietinteressenten erklärt, dass er die Küche und einen Whirlpool eingebaut habe und gegen Ablöse zurücklassen würde. Der neue Mieter wollte seine eigene Küche mitbringen, aber den Whirlpool gerne übernehmen. Der Mietvertrag kam zustande, er enthielt folgende Klausel: "Die Wohnung wird leer übernommen. Etwaige vom Vormieter belassene Gegenstände und Einbauten sind nicht Mietgegenstand".

Einige Zeit nach dem Einzug des neuen Mieters ging der Whirlpool kaputt. Der Mieter forderte den Vermieter auf, ihm für die Reparatur einen Kostenvorschuss von ca. 7.700 Euro zu überweisen. Auch mitvermietete Gegenstände müsse er instandhalten. Doch der Vermieter pochte auf den Mietvertrag und lehnte ab. Zu Recht, wie das Landgericht Berlin urteilte (65 S 169/07).

Allerdings sei das nicht aus dem Mietvertrag abzuleiten, denn die einschlägige Formulklausel sei unwirksam. Was zu den Mietgegenständen gehöre, bleibe hier offen. Die Klausel gelte auch, wenn der Nachmieter gar nicht wisse, woher die Einbauten oder andere Sachen in der Wohnung stammten - vom Vermieter oder vom Vormieter. Damit bleibe für den Mieter unklar, was er selbst instandhalten müsse und wofür der Vermieter zuständig sei. Das benachteilige den Mieter unangemessen.

Im konkreten Fall sei aber nichts unklar: Der Mieter habe gewusst, dass der Pool dem Vermieter gehörte und habe ihn übernommen. Also stehe auch fest, dass der Vermieter den Whirlpool nicht mitvermietet habe. Dessen Reparatur müsse der Mieter selbst finanzieren.

© 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/einbauten-des-vormieters>