

Klausel zu Schönheitsreparaturen unwirksam

Kann die Vermieterin dann statt Renovierung Ausgleich für geringere Miete fordern?

Erfolglos hatte die Vermieterin ihren Ex-Mieter auf Schadenersatz für unterlassene Schönheitsreparaturen verklagt. Die einschlägige Klausel im Formularmietvertrag, mit der die Vermieterin die Renovierungspflicht auf den Mieter abgewälzt hatte, wurde vom Amtsgericht für unwirksam erklärt. Daraufhin versuchte die Vermieterin, auf andere Weise zu ihrem Geld zu kommen.

Und zwar mit folgender Argumentation: Übernahme der Mieter die Schönheitsreparaturen durch Vereinbarung im Mietvertrag, werde dieser Umstand kalkulatorisch berücksichtigt und schlage sich in einer geringeren Miete nieder. Dieser ersparte Mietanteil stelle quasi die Gegenleistung des Vermieters für die Schönheitsreparaturen dar. Falle die Renovierungspflicht des Mieters weg, müsse der Mieter diesen Vermögensvorteil zurückgeben. Im konkreten Fall ging es um die Summe von 4.428 Euro, die von der Vermieterin eingeklagt wurde.

Auch diesen Prozess verlor sie. Sei die Klausel zu Schönheitsreparaturen unwirksam, verliere der Vermieter jeden Anspruch auf die Durchführung von Renovierungsmaßnahmen, urteilte das Landgericht Wuppertal (10 S 44 und 102/05). An die Stelle der nichtigen Klausel trete die gesetzliche Regelung, nach der grundsätzlich die Vermieter für Instandhaltungsmaßnahmen zuständig seien. Das Risiko der Verwendung einer unwirksamen Renovierungsklausel trage allein der Vermieter, so habe es der Gesetzgeber gewollt. Daher bleibe auch der finanzielle Vorteil, der dem Mieter durch die unwirksame Klausel zugute komme, beim Mieter.

© 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/klausel-zu-schoenheitsreparaturen-unwirksam>