

## **Mieter bearbeitet Wände mit Lasurtechnik**

### ***Kein Schadenersatz wegen "vertragswidriger Renovierung"***

Ein Mieter übernahm eine nicht renovierte Wohnung. Im Mietvertrag stand zu Renovierungsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen nichts. Der Mieter bearbeitete die Wände mit "Lasurtechnik": Lasurfarben lassen im Unterschied zu Deckfarben die darunterliegende Farbschicht (bzw. bei Holzuntergrund die Maserung) durchscheinen und erfreuen sich (offenbar wegen des südeuropäischen Flairs!) wachsender Beliebtheit. Allerdings nicht bei Vermietern! Der Haken: Tapeten halten auf Lasurfarben nicht, auch das Übermalen mit normalen Deckfarben funktioniert nicht.

Als das Mietverhältnis endete, bestand der Vermieter darauf, den "ungewöhnlichen und vom normalen Geschmack abweichenden, äußerst seltenen Anstrich" zu entfernen. Diese Art der Renovierung sei vertragswidrig, meinte er, man müsse die Wände tapezieren können. Der Mieter unternahm nichts und ließ es auf einen Rechtsstreit ankommen. Beim Landgericht Mannheim scheiterte der Vermieter mit seiner Klage auf Schadenersatz (4 S 216/01).

Wenn im Mietvertrag vereinbart wäre, dass der Mieter die Räume bei Vertragsende "in tapezierfähigem Zustand" übergeben müsse, könnte der Vermieter darauf bestehen. Gebe es jedoch keine Absprache, dürfe der Mieter nicht renovierte Räume nach seinem Belieben gestalten. Er sei nicht verpflichtet, die vorgefundene Technik - sprich: Tapeten - beizubehalten, bei der Gestaltung des persönlichen Freiraums "Wohnung" habe er großen Spielraum. Damit würden keineswegs die Interessen der Vermieter vernachlässigt, denn diese könnten durch entsprechende Vereinbarungen beim Vertragsschluss auf die Art und Weise der Renovierung Einfluss nehmen.

© 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/mieter-bearbeitet-waende-mit-lasurtechnik>