

Mieter renoviert jahrzehntelang nicht

Vermieter kann Kostenvorschuss für Schönheitsreparaturen verlangen

Schon seit 1958 wohnte der Mann in seiner Mietwohnung. An Renovieren hatte er nie einen Gedanken verschwendet, das hielt er für überflüssig. Nicht so die Vermieterin, die ihn mehrmals vergeblich dazu aufforderte. Schließlich beauftragte sie eine Malerfirma mit einem Kostenvoranschlag. Er belief sich auf 13.000 Euro. Diese Summe forderte die Vermieterin vom Mieter als Kostenvorschuss für Schönheitsreparaturen.

Zu Recht, wie der Bundesgerichtshof urteilte (VIII ZR 192/04). Im Mietvertrag von 1958 stehe, dass der Mieter Schönheitsreparaturen zu übernehmen habe. Allerdings seien keine Fristen dafür festgelegt. Trotzdem müsse die Vermieterin nicht warten, bis das Mietverhältnis zu Ende gehe. Wenn Fristen fehlten, könne der Vermieter Renovierungsarbeiten fordern, sobald eine Wohnung objektiv renovierungsbedürftig sei.

Dass im konkreten Fall die Wohnung nach über 45 Jahren renovierungsbedürftig sei, daran könne kein Zweifel bestehen. Wenn der Mieter Schönheitsreparaturen nicht rechtzeitig durchführe oder diese sogar verweigere, dürfe der Vermieter vom Mieter einen Vorschuss (in Höhe der voraussichtlichen Kosten) verlangen und die Renovierung selbst in Auftrag geben.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/mieter-renoviert-jahrzehntelang-nicht>