

## **Mieter renoviert mit Leimfarbe ...**

### ***Kein Schadenersatz: Vermieter darf Material für Anstrich nicht vorschreiben***

Nach nur zwei Jahren zogen die Mieter aus der Wohnung wieder aus. Vorher ließen sie die Räume renovieren. Mit dem Ergebnis war der Vermieter ganz und gar nicht einverstanden. Scheckig und streifig seien die Wände gestrichen, warf er den Mietern vor. Und überhaupt: Billigste Leimfarbe hätten sie verwendet - statt hochwertige Dispersionsfarbe. Dabei stehe im Mietvertrag, dass die Farbe für die Renovierung in einem Malerfachgeschäft gekauft werden müsse.

Der Vermieter gab eine fachmännische Renovierung in Auftrag, die er für "unbedingt notwendig" hielt, und forderte dafür von den Mietern 1.969 Euro Schadenersatz. Doch das Amtsgericht Köln ließ ihn abblitzen (203 C 548/03). Es gebe keinen objektiven, sachlichen Grund für das Diktat des Vermieters, ausschließlich teure Dispersionsfarbe aus dem Fachgeschäft zu verwenden. Auch in Bau- und Discountmärkten seien (Marken-)Farben guter Qualität zu kaufen. Der Vermieter habe nicht das Recht, dem Mieter das Material für die Renovierung vorzuschreiben.

Aus diesem Grund seien die Mietvertragsklauseln zu den Schönheitsreparaturen unwirksam, urteilte der Amtsrichter, und die Mieter zum Renovieren nicht verpflichtet. Schadenersatz für den vermeintlich unsachgemäßen Anstrich stünde dem Vermieter daher nur zu, wenn der Anstrich mit Leimfarbe den Zustand der Wohnung verschlechtert hätte. Die Annahme, der Anstrich komme einer Sachbeschädigung gleich, sei jedoch abwegig. Leimfarbe sei grundsätzlich als Anstrich für Raufasertapeten geeignet und werde zu diesem Zweck im Handel angeboten.

© 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-renoviert-mit-leimfarbe>