

Rechtsunkundige Mieterin lässt Wohnung renovieren ...

... ohne dazu verpflichtet zu sein: Vermieter muss Aufwendungen ersetzen

Im Mietvertrag stand, die Mieterin habe die Wohnung regelmäßig zu renovieren und beim Auszug ebenfalls. Klauseln, die starre Fristenregelungen enthalten und/oder dem Mieter Schönheitsreparaturen beim Auszug aufbürden (unabhängig davon, ob sie notwendig sind), sind unwirksam. Doch das wusste die Mieterin nicht. Vor ihrem Umzug bestellte sie den Maler, der für 2.700 Euro die Räume auf Vordermann brachte. Erst danach erfuhr sie von Freunden, dass sie dazu nicht verpflichtet gewesen wäre. Die Frau verlangte vom Vermieter Ersatz für die Renovierungskosten.

Der zahlte nicht und ließ es auf einen Rechtsstreit ankommen, den er beim Landgericht Karlsruhe verlor (9 S 479/05). Die Mieterin habe sich geirrt, so die Richter. Als sie die Schönheitsreparaturen in Auftrag gab, habe sie eine Aufgabe ausgeführt, die eigentlich der Vermieter hätte erledigen müssen. Dies geschah ohne Auftrag des Vermieters, jedoch in dessen Interesse. Und auch gemäß seinem Willen. Zumindest habe er vor der Renovierung mit der Mieterin über die optimalen Tapeten gesprochen und dabei keinerlei Einwände gegen ihre Pläne erhoben. Deshalb habe die Mieterin Anspruch auf Ersatz ihrer Aufwendungen.

© 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/rechtsunkundige-mieterin-laesst-wohnung-renovieren>