

"Risse in den Wänden"

Mieter verweigert Schönheitsreparaturen wegen baulicher Mängel

Ein Mieter zog nach 30 Jahren aus seiner Mietwohnung aus, ohne die vertraglich geschuldeten Schönheitsreparaturen durchzuführen. Begründung: Es sei sinnlos zu renovieren, denn im Wohnzimmer befänden sich Risse in den Wänden, die Heizkörper seien verrostet und die Fensterrahmen verwittert. Unter diesen Umständen könne man nicht fachgerecht renovieren. Und im Flur wolle der Vermieter ohnehin neue Elektroleitungen verlegen.

Der Vermieter ließ einen Kostenvoranschlag erstellen und forderte auf dieser Basis vom Mieter 10.000 Euro für Renovierungskosten. Zu Recht, wie das Kammergericht in Berlin entschied(8 U 154/07).

Grundsätzlich gelte zwar: Wenn man wegen baulicher Mängel wie z.B. Feuchtigkeitsschäden Schönheitsreparaturen nicht fachgerecht ausführen könne, seien sie auch nicht fällig. Allerdings müssten die Räume in einem so schlechten Zustand sein, dass eine Renovierung wirtschaftlich sinnlos sei.

Der pauschale Vortrag des Mieters zu diversen Mängeln bewiese dies aber nicht. Ein paar Roststellen an der Heizung und verwitterte Fensterrahmen belegten eher die Notwendigkeit von Schönheitsreparaturen als ihre Sinnlosigkeit. Unerheblich sei auch, dass der Vermieter im Flur Elektroarbeiten plane: Sein Anspruch auf Ersatz von Renovierungskosten werde davon nicht berührt.

© 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/risse-in-den-waenden--2>