

## **Schönheitsreparaturen: "Starre" Regelungen sind unwirksam**

### ***Das gilt nicht nur für Fristen, sondern auch für Abgeltungsklauseln im Mietvertrag***

In einem Mietvertrag stand im Kleingedruckten zu den Schönheitsreparaturen folgende vorformulierte Klausel: "Zieht der Mieter vor Ablauf der für die Schönheitsreparaturen vorgesehenen Fristen aus, so muss er seiner Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen durch Zahlung des unten ausgewiesenen Prozentsatzes der Kosten der Schönheitsreparaturen nachkommen". Dieser "Abgeltungsklausel" folgte eine Liste mit Prozentsätzen, gestaffelt nach der Mietdauer.

Als das Mietverhältnis vorzeitig vom Mieter beendet wurde, verrechnete der Vermieter den entsprechenden Prozentsatz mit dem Kautionsguthaben des Mieters. Der bestand jedoch darauf, die Kaution in voller Höhe ausgezahlt zu bekommen. Schließlich klagte er die Summe ein und bekam vom Bundesgerichtshof Recht (VIII ZR 52/06).

Hier werde auf Grund einer statischen Berechnungsgröße eine Ausgleichszahlung ermittelt, die nicht an die tatsächliche Abnutzung der Räume (= Renovierungsbedürftigkeit) geknüpft sei, beanstandeten die Bundesrichter. Sollte der Mieter noch nicht fällige Schönheitsreparaturen abgelden, benachteilige ihn das in unangemessener Weise. Starre Quotenklauseln in den Allgemeinen Vertragsbedingungen seien ebenso unwirksam wie starre Fristen für Schönheitsreparaturen.

© 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/schoenheitsreparaturen-starre-regelungen-sind-unwirksam>