

Tapete ramponiert

Familie mit Kindern muss den Schaden nicht ersetzen: "vertragsgemäßer Gebrauch"

Als die Mieter, eine Familie mit vier Kindern, nach drei Jahren aus der Reihenhauswohnung wieder auszog, beanstandete die Vermieterin den Zustand der Räume. Die Tapete war an mehreren Stellen verschmutzt oder zerrissen. Die Mieter weigerten sich jedoch, Schönheitsreparaturen durchzuführen: Die Klausel im Mietvertrag sehe für Renovierungsarbeiten starre Fristen vor und sei daher nach neuerer BGH-Rechtsprechung unwirksam.

1.454 Euro gab die Vermieterin für Malerarbeiten aus. Ihre Klage auf Schadenersatz blieb beim Amtsgericht Ravensburg ohne Erfolg (5 C 848/06). Die Abnutzung der Mietsache auszubügeln, sei Sache der Vermieterin, erklärte der Amtsrichter. Mieter hafteten nur für Schäden durch übermäßigen bzw. vertragswidrigen Gebrauch der Räume.

Was unter "vertragsgemäßer Nutzung" zu verstehen sei, hänge von den Umständen im Einzelfall ab, unter anderem davon, an wen vermietet wurde. Eine Familie mit zwei Erwachsenen und vier Kindern nutze Räume intensiver, als es von einem kinderlosen 2-Personen-Haushalt zu erwarten sei. Wenn die Vermieterin an eine Familie vermiete, übernehme sie damit auch ein erhöhtes Risiko. Der Baugutachter habe jedenfalls die Abnutzung im konkreten Fall für "normal" erklärt - wenn man berücksichtige, wie viele Personen in den Räumen gewohnt haben.

© 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/tapete-ramponiert>