

Teil I: Wie schmutzilig darf eine Wohnung sein?

Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses - nur bei Verwahrlosung

Zugegeben, die Tapeten waren nicht die modernsten und der Anstrich wirkte auch etwas abgenutzt. Insgesamt aber fühlten sich die Mieter in ihrer Münchner Drei-Zimmer-Wohnung, in der sie schon seit 1983 lebten, pudelwohl. Ganz anders sah das die Bauträgergesellschaft, die das Haus 1999 kaufte. "Da blättert ja überall der Putz ab", stellte ein Mitarbeiter fest, "seit 18 Jahren ist nichts mehr gemacht worden". Der neue Eigentümer forderte die Mieter auf, die Wohnung neu zu streichen und zu tapezieren sowie die Fenster und Türen frisch zu lackieren. Als dies nicht geschah, verlangte er 5.000 Mark Vorschuss (= 2.551 Euro), um die Arbeiten erledigen zu lassen.

In welcher Umgebung sich ein Mieter wohl fühle, sei seine Sache, entschied das Amtsgericht München (452 C 33404/01). Die Wohnung sei weder verwahrlost, noch die Bausubstanz gefährdet, wie eine Besichtigung ergeben habe. Nur dann könne der Vermieter grundlegende Schönheitsreparaturen während der Dauer des Mietverhältnisses verlangen. Freilich sei die Wohnung im aktuellen Zustand nicht neu zu vermieten. Wenn das Mietverhältnis ende - aber eben erst dann -, könne der Vermieter verlangen, dass die Maler auf Kosten der Mieter anrückten. (Anders entschied das Landgericht Berlin, vgl. beiliegenden gri-Artikel Nr. 47 055)

© 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/teil-i-wie-schmutzilig-darf-eine-wohnung-sein>