

## Teil II: Wie schmutzig darf eine Wohnung sein?

### ***LG Berlin: Schönheitsreparaturen kann der Vermieter nicht erst verlangen, wenn die Bausubstanz gefährdet ist ...***

Seit 1958 lebte der Mieter in seiner Wohnung. Vergeblich forderte ihn die Vermieterin auf, die Räume zu renovieren. Sie zog vor Gericht und verlor zunächst beim Amtsgericht Charlottenburg (das den Streit so beurteilte wie das Amtsgericht München, siehe beiliegenden gri-Artikel Nr. 47 013): Während des laufenden Mietverhältnisses könne der Vermieter Schönheitsreparaturen nur verlangen, wenn die Räume verwaorlost oder die Bausubstanz gefährdet sei. Es gehöre zum Selbstbestimmungsrecht des Mieters, in unrenovierten Räumen zu leben.

Dem widersprach das Landgericht Berlin (64 S 27/04). Der Anspruch des Vermieters auf Schönheitsreparaturen sei vertraglich geregelt. Es gehe nicht an, dessen Durchsetzung am Selbstbestimmungsrecht des Mieters scheitern zu lassen und davon abhängig zu machen, ob bereits die Bausubstanz auf dem Spiel stehe. Die Vermieterin dürfe vom Mieter einen Kostenvorschuss für die Renovierung fordern. Da seit über vierzig Jahren in der Wohnung nichts passiert sei, müsse man nämlich auch befürchten, dass der Mieter am Ende des Mietverhältnisses die dann akkumulierten Schönheitsreparaturen nicht bezahlen könne. (Revision zum Bundesgerichtshof wurde zugelassen.)

© 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/teil-ii-wie-schmutzig-darf-eine-wohnung-sein>