

## **Ungültige Renovierungsklausel**

### ***Bei zu großen Nachteilen für den Mieter werden Klauseln unwirksam***

Nach über 13 Jahren war das Reihenhaus schon etwas abgenutzt. So ist das eben bei Familien mit kleinen Kindern ... Als die Familie auszog, überlegten die Mieter, was sie denn nun genau alles renovieren müssten. Im Mietvertrag stand nicht nur, in welchen Abständen welches Zimmer gestrichen werden sollte. Beim Einzug hatte der Vermieter darüber hinaus das pauschale Zugeständnis durchgesetzt, dass der Mieter "die Renovierung der Wände auch bei Auszug übernimmt". Zu viel des Guten, fanden die Mieter und hinterließen das Haus unrenoviert.

Das war in Ordnung, entschied das Amtsgericht Mettmann (21 C 279/03). Die Mieter müssen die Kosten für die Endrenovierung nicht übernehmen, weil die Klauseln zu den Schönheitsreparaturen im Mietvertrag unwirksam seien. Dabei sei es egal, dass es sich einmal um eine Formulklausel und bei der anderen Klausel um eine individuell ausgehandelte Vereinbarung handle. Regelungen zur Renovierungspflicht seien prinzipiell zusammen zu betrachten, nicht jede für sich allein.

Bereits die vorformulierte Vertragsklausel setze zu kurze Fristen für die Schönheitsreparaturen fest. Durch die zusätzliche pauschale Forderung nach Renovierungsmaßnahmen beim Auszug - ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt der letzten Schönheitsreparaturen - werde der Mieter in schwerwiegender Weise benachteiligt. Daher seien beide Klauseln unwirksam.

© 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/ungueltige-renovierungsklausel>