

Vermieter mit Schönheitsreparaturen unzufrieden

Fordert der Vermieter vom Mieter weitere Arbeiten, muss er die auszubessernden Mängel genau darlegen

Der Mieter war umgezogen und hatte vorher die Wohnung streichen lassen. Als der Vermieter anschließend die Wohnung besichtigte, fand er die vorgenommenen Schönheitsreparaturen jedoch unzulänglich. Er schrieb dem Mieter und forderte "eine fachgerechte Renovierung". Der Mieter reagierte nicht und wurde schließlich vom Vermieter auf Schadenersatz verklagt: Er habe selbst investieren müssen, weil der Mieter die Wohnung mit vielen Mängeln hinterlassen habe.

Das Kammergericht in Berlin entschied den Streit zu Gunsten des früheren Mieters (12 U 28/06). Wenn der Vermieter mit den Schönheitsreparaturen des Mieters unzufrieden sei und weitere Leistungen fordere, müsse er im entsprechenden Schreiben die Mängel konkret darlegen. Anders könne der Mieter nicht nachvollziehen, was beanstandet werde und was er im Einzelnen erledigen solle. Nur wenn der Vermieter den Zustand der Räume genau beschreibe, könne sich der Mieter darüber klar werden, warum er nachträglich welche Arbeiten verlange, und prüfen, ob dies berechtigt sei.

Allgemein gehaltene Angaben wie "die Schönheitsreparaturen seien nicht fachgerecht" seien vage und unklar. Das beschreibe keinen Mangel, sondern enthalte nur eine Bewertung, die so für den Mieter nicht nachvollziehbar sei. Es genüge daher auch nicht, den Mieter aufzufordern, die "notwendigen Arbeiten" zu erledigen oder eine "vertragsgemäße und vollständige" Renovierung durchzuführen. Auch diese Formulierungen seien zu unbestimmt. Warum der Vermieter den Vertrag als "noch nicht erfüllt" ansehe, werde so nicht deutlich.

© 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/vermieter-mit-schoenheitsreparaturen-unzufrieden>