

Vermieterin muss renovieren

Diese Pflicht entfällt nicht wegen einer abgerissenen Tapete ...

Der 1995 geschlossene Mietvertrag enthält eine starre Fristenregelung für die von der Mieterin durchzuführenden Schönheitsreparaturen. Solche Regelungen sind unwirksam, was seit einem Grundsatzurteil des Bundesgerichtshofs (BGH) 2006 seit feststeht.

Davon erfuhr die Mieterin, die ihre Wohnung nie renoviert hatte, durch ein Schreiben der Vermieterin: 2007 teilte die Hauseigentümerin mit, dass sie aufgrund des BGH-Urteils nunmehr die Kosten von Renovierungsmaßnahmen tragen müsse und deshalb die Miete erhöhen werde.

Daraufhin verlangte die Mieterin Schönheitsreparaturen. Darauf wollte sich die Vermieterin aber nicht einlassen: Die Wohnung sei so heruntergekommen, dass der Anspruch der Mieterin auf Renovierung entfalle. Die Vermieterin verwies auf abgerissene Tapeten, Kratzer und Malereien des Sohnes der Mieterin an den Wänden, große Löcher in der Wand des Schlafzimmers usw.

Mit dieser Argumentation kam sie beim Landgericht Limburg jedoch nicht durch (3 S 19/09). Die Mieterin und ihr Sohn hätten zwar teilweise die Grenzen des "vertragsgemäßen Gebrauchs der Mietsache" überschritten, so das Gericht. Die Folgeschäden müsse die Mieterin auf eigene Kosten beheben.

Die Wohnung sei jedoch nicht in einem Umfang vernachlässigt oder verwahrlost, dass es generell unbillig wäre, von der Vermieterin Schönheitsreparaturen zu verlangen. Der Anspruch der Mieterin auf Renovierung sei auch nicht verjährt: Denn die dreijährige Verjährungsfrist für diesen Anspruch habe erst zu laufen begonnen, als die Mieterin von der Renovierungspflicht der Vermieterin erfuhr. Danach sei sie sofort aktiv geworden.

© 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/vermieterin-muss-renovieren>