

●AKTUELL ● AKTUELL ● AKTUELL ●AKTUELL ● AKTUELL ●

BGH: Klausel zur Auszugsrenovierung unwirksam

Mit seiner Entscheidung vom 12. September 2007 hat der Bundesgerichtshof (BGH) viele Mieter von der Verpflichtung zur Endrenovierung entbunden.

Der BGH hat folgende Klausel überprüft:

"Bei Auszug ist die Wohnung fachgerecht renoviert gem. Anlage zurückzugeben."

In der Anlage zum Mietvertrag heißt es unter Nr. 10:

"Zustand der Mieträume: Die Wohnung wird in einem einwandfrei renovierten Zustand übergeben. Bei Auszug ist die Wohnung fachgerecht renoviert zurückzugeben. Die Wände sind mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen. Die Türzargen, Fensterrahmen und Heizkörper sind weiß lackiert. Teppichboden ist fachmännisch zu reinigen."

Laut BGH ist die formularmäßige Verpflichtung des Mieters, die Wohnung zum Ende des Mietverhältnisses renoviert zurückzugeben auch dann unwirksam, wenn die Wohnung dem Mieter renoviert übergeben wurde und er während der Mietzeit keine Schönheitsreparaturen durchführen musste.

Mit der Entscheidung führt der BGH seine Auffassung zu den Schönheitsreparaturen konsequent weiter:

Die mietvertragliche Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen - unabhängig davon, ob es sich um turnusmäßige Renovierungen oder Endrenovierungen handelt, - muss immer vom tatsächlichen Zustand der Wohnung abhängig gemacht werden.

●AKTUELL ● AKTUELL ● AKTUELL ●AKTUELL ● AKTUELL ●